

# Montpellier Méditerranée Métropole

## Hérault

Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine  
**GAMBETTA – CLEMENCEAU – FIGUEROLLES**



# RÈGLEMENT





**Montpellier Méditerranée Métropole**  
Département de l'Hérault

**Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine**  
**SECTEUR GAMBETTA / CLEMENCEAU / FIGUEROLLES**

- Mise à l'étude par délibération du Conseil municipal le 29 mai 2012
- Validation du projet de l'AVAP par la Commission Locale du Secteur Sauvegardé et des AVAP le 3 décembre 2015
- Arrêt du projet de l'AVAP par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2015
- Approbation de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites le 18 décembre 2015
- Examen conjoint des personnes publiques le 9 mars 2016
- Enquête publique du 13 mars 2017 au 12 avril 2017 inclus
- Validation du projet de l'AVAP par la Commission Locale du Secteur Sauvegardé et des AVAP le 14 juin 2017
- Accord du Préfet de département le 15 juin 2017
- Création par délibération du Conseil de la Métropole le 29 juin 2017

## SUIVI DES ÉTUDES

### Ministère de la Culture

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Hérault

Gabriel JONQUÈRES D'ORIOLA  
chef de service  
Architecte des Bâtiments de France

Aurélie HARNÉQUAUX  
Ingénieur du patrimoine

5, rue Salle l'Évêque  
CS 49020  
34967 Montpellier Cedex 2

Tél. : 04 67 06 81 21

Fax : 04 67 06 81 22

### Montpellier Méditerranée Métropole

Mission Grand Cœur

Patrice BONNIN, directeur

Lilian COULONDRE, service patrimoine historique  
– ravalement

Isabelle HIRSCHY, architecte du patrimoine

17, boulevard du Jeu de Paume  
34000 MONTPELLIER

Tél. : 04 34 88 79 40

Fax : 04 99 06 06 72

## CHARGÉS D'ETUDE

Isabelle GUERIN

Mandataire de l'équipe  
Architecte DPLG - Architecte du patrimoine - Urbaniste OPQU  
71 traverse du Tonkin 13010 MARSEILLE

Philippe SAUNIER  
Aurélie ROUQUETTE  
Isabelle BRAILLON  
Alice BROILLIARD  
NATURALIA

Architecte DENSAIS - Urbaniste OPQU  
Architecte DPLG - Architecte du patrimoine  
Architecte DPLG  
Paysagiste DPLG  
Bureau d'études environnementales

## **A RÈGLEMENT GÉNÉRAL**

<b>1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>7</b>
<b>2. ESPACES PUBLICS.....</b>	<b>18</b>
<b>3. DOMAINE PRIVÉ.....</b>	<b>23</b>
3.A BATIMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES.....	23
3.B BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS.....	34
3.B0 Généralités .....	34
3.B1 Parties à restaurer/réhabiliter.....	35
3.B2 Parties construites, extension ou surélévation.....	48
3.C BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT .....	59
3.C0 Généralités .....	59
3.C1 Parties à restaurer/réhabiliter.....	60
3.C2 Parties construites, extension ou surélévation.....	73
3.D BATIMENTS HORS TRAME URBAINE.....	84

## **B PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES**

<b>1. PRÉSENTATION.....</b>	<b>94</b>
<b>2. FICHES DE PRESCRIPTIONS.....</b>	<b>99</b>

## **C ANNEXE**

<b>PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RAVALEMENTS .....</b>	<b>197</b>
--	------------



## **A... RÈGLEMENT GÉNÉRAL**





# 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## 1.1. Fondements législatifs, portées juridiques et effets

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) Gambetta / Clemenceau / Figuerolles à Montpellier est une servitude d'utilité publique établie conformément au dispositif introduit aux articles L.642-1 à L.642-10 du code du patrimoine par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et aux articles D.642-1 à R.642-29 du même code par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011, complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.

Ce dispositif se substitue désormais à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Conformément à l'article L.642-8 du code du patrimoine, la révision de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager Gambetta / Clemenceau / Figuerolles, créée antérieurement à la date d'entrée en vigueur de la loi n°2010-788, conduit à l'établissement d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

« Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique.

Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique. »

*(article L.642-1. du code du patrimoine)*

### Effets sur les monuments historiques et leurs abords

La création d'une AVAP est sans incidence sur le régime de protection propre aux immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques situés dans son périmètre.

Quelle que soit la localisation des monuments au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, l'application des servitudes des abords des monuments historiques est suspendue au sein de son périmètre. Hors de son périmètre, les servitudes continuent de s'appliquer dans les parties résiduelles des périmètres d'abords.

### Effets sur les sites classés et les sites inscrits

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisations sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement.

L'application des servitudes des sites inscrits est suspendue au sein du périmètre de l'AVAP, mais les servitudes continuent de s'appliquer dans les parties résiduelles hors de son périmètre.

### Régime d'autorisation des travaux

Tous les travaux en AVAP, sauf ceux concernant les monuments historiques classés, sont soumis à une autorisation préalable en vertu des dispositions du code du patrimoine. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Tout dossier de demande d'autorisation contient une notice présentant la description des matériaux qu'il est envisagé d'utiliser ainsi que les modalités d'exécution.

Les régimes d'autorisation des travaux sont :

- soit l'autorisation d'urbanisme en application du code de l'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- soit l'autorisation spéciale en application du code du patrimoine (travaux d'infrastructure, travaux affectant les espaces publics, coupes et abattages d'arbres, etc.).

### Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes

La publicité est interdite en vertu des dispositions du code de l'environnement, sauf si une réglementation locale de publicité est établie.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation en vertu des dispositions du code de l'environnement.

### Effet sur l'installation de caravanes et sur le camping

En vertu des dispositions du code de l'urbanisme, l'installation des caravanes, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

## EVOLUTION RECENTE DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite CAP du 7 juillet 2016 est venue modifier sensiblement les dispositions applicables sur les secteurs protégés, et notamment les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Cette loi instaure un nouveau dispositif, nommé « *Site patrimonial remarquable* » (SPR) résultant de la fusion des secteurs sauvegardés et des AVAP (article 112 de la loi dite CAP).

Elle a été complétée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables

Les articles du code du patrimoine sont ainsi modifiés, et ne font plus allusion aux AVAP. Les nouveaux articles L.631-1 à L.631-5, indiquent que les SPR sont soumis aux dispositions d'un document spécifique : soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (pour les anciens secteurs sauvegardés), soit un PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) qui ressemble très fortement aux anciennes AVAP.

En ce qui concerne les projets d'aires et de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) mis à l'étude avant la date de publication de la dite loi, l'article 114 spécifie que

*« Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi »* et précise que *« leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi »*.

Cet article 112, dans son paragraphe III précise :

*« Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable avant la date de publication de la présente loi continue de produire ses effets de droit dans le périmètre du site patrimonial remarquable jusqu'à ce que s'y substitue un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine »*.

Ainsi, les textes applicables aux projets d'AVAP, annoncés dans le cadre réglementaire général, restent applicables.

## 1.2. Objectifs généraux et contenu du dossier

### 1.2.1. Objectifs généraux

L'AVAP Gambetta / Clemenceau / Figuerolles concerne les faubourgs urbanisés progressivement du XVII<sup>e</sup> siècle jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle au sud du centre ancien.

L'enjeu est de préserver l'identité de ces faubourgs qui assurent la transition entre la ville historique et les extensions contemporaines et renforcent l'image du centre-ville au sein de l'agglomération montpelliéraine.

Le premier objectif est de préserver la structure urbaine spécifique avec le maintien de :

- la petite échelle du bâti qui garanti une qualité de vie malgré la densité du tissu ;
- la complexité de la trame viaire issue du maintien des tracés anciens,
- la lecture des deux couronnes successives de faubourg de part et d'autre du cours Gambetta ; au nord la plus ancienne, XVII<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> siècle dont l'urbanisation est liée à la réalisation du cours et à la construction des casernes ; au sud, les faubourgs XIX<sup>e</sup> liés à l'arrivée du chemin de fer et au développement industriel et commercial de la ville
- les caractéristiques et les ambiances des différents quartiers données par la densité, le gabarit des voies, les espaces publics, le bâti, le végétal.

Le deuxième objectif, sous-jacent au premier, est de préserver la richesse architecturale du tissu urbain, témoin des strates historiques qui le constituent, en protégeant le bâti à valeur patrimoniale avec une protection renforcée des immeubles ou éléments les plus remarquables.

Le troisième objectif est de préserver et de renforcer dans le site de l'AVAP ses caractéristiques écologiques, avec notamment le maintien des espaces végétalisés le long de l'avenue de la Liberté, le maintien ou le renforcement des alignements d'arbres le long des voies majeures, des grands espaces végétalisés du parc Clemenceau, du square Figuerolles et du parc de la Guirlande, ainsi que le maintien de la couverture végétale dans les parcelles privées.

### 1.2.2. Contenu du dossier

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, le dossier de l'AVAP est constitué des documents suivants :

- le rapport de présentation, auquel est annexé le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental ;
- le règlement ;
- le document graphique.

« Le dossier relatif à la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine comporte :

- un rapport de présentation des objectifs de l'aire. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 642-1 et déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme s'il est entré en vigueur ;
- un règlement comprenant des prescriptions ;
- et un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'aire, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

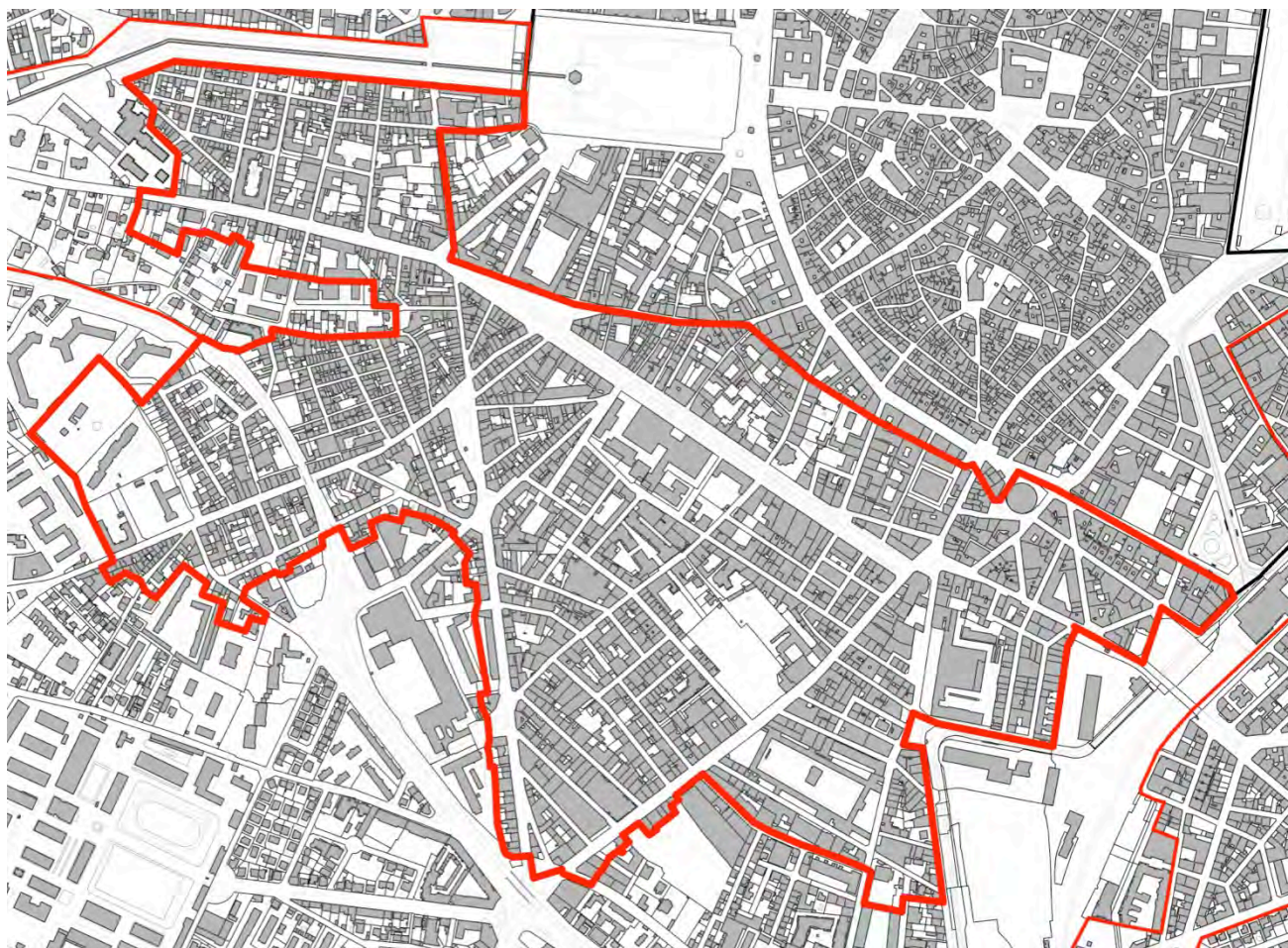
Le règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine contient des règles relatives :

- à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux. »

*(article L.642-2. du code du patrimoine)*

## 1.3. Champ d'application territorial et légende du plan

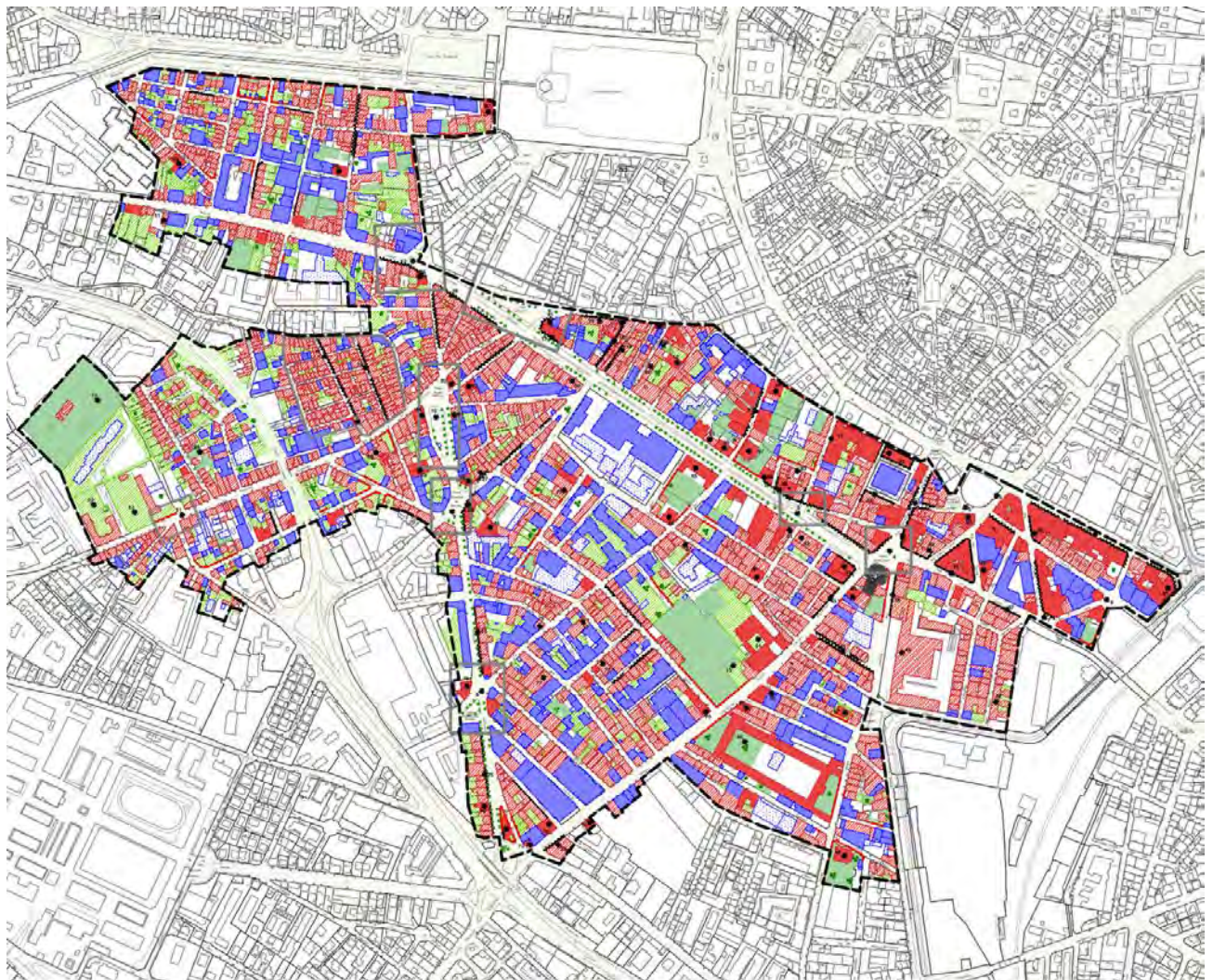
### 1.3.1. Limites



Limites de l'AVAP



### 1.3.2. Légende du plan



Plan général de l'AVAP



L'AVAP identifie sur le document graphique quatre types de bâtiments auxquels correspondent des règlements différents détaillés dans le chapitre 3 « Domaine privé » :

- **Le bâti patrimonial de qualité remarquable**, signalé au plan par des rayures rouges serrées, pour lequel s'applique **les règles « A »**. Il s'agit de bâtiment à forte valeur patrimoniale qui possède une qualité architecturale intrinsèque remarquable ou qui est représentatif d'une typologie ou d'une organisation urbaine spécifique.

L'objectif est ici de conserver et de restaurer le bâti dans son état initial. Il pourra toutefois faire l'objet de modifications mineures liées à des changements de destination ou d'usage, sous réserve qu'elle soient intégrées à la composition de l'immeuble, et fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble en harmonie avec l'architecture initiale.

- **Le bâti patrimonial de bonne qualité**, dit **bâtiment patrimonial courant**, élément constitutif du tissu urbain, signalé au plan par des rayures rouges lâches, pour lequel s'applique **les règles « B »**.

Le bâti présente un intérêt lié à sa qualité intrinsèque ou relative au quartier où il se trouve. Il relève des typologies propres aux époques où se sont construits ces faubourgs, du XVIII<sup>e</sup> au début XX<sup>e</sup> siècle.

Suite à son histoire, un bâtiment peut présenter des éléments relevant d'époques différentes ou seulement des dispositions ponctuelles intéressantes (partie de façade, élément de modénature, composition lisible bien que dénaturée, etc.).

Quelques bâtiments classés dans cette catégorie ont été réalisés plus tardivement, des années 1930 aux années 1960. Ils se distinguent par la qualité de leur architecture et leur bonne intégration dans le tissu urbain des lotissements. Ils ont parfois été conçus par des architectes locaux reconnus et témoignent de la culture locale.

L'objectif est de restaurer et de mettre en valeur tous ces bâtiments et éléments à valeur patrimoniale.

- **Le bâti d'accompagnement** intégré par son implantation et son échelle dans la trame urbaine des faubourgs est signalé au plan par des pointillés bleus serrés, pour lequel s'applique **les règles « C »**.

Les constructions neuves sont soumises à ce même règlement.

Ces bâtiments ou les futurs bâtiments à venir, doivent s'intégrer dans la trame urbaine et ne pas déroger à la grande qualité architecturale propre aux bâtis de l'AVAP, qui participe à l'ambiance spécifique de ces quartiers.

Certains bâtiments classés en « C » sont de bonne facture architecturale. Ils sont trop récents pour juger de leur valeur patrimoniale et demander leur préservation. Leurs façades sont composées, les matériaux et leur mise en œuvre sont soignés. Toute intervention sur ces bâtiments respecte et met en valeur leur architecture.

Les objectifs sont :

- pour les interventions sur le bâti existant, ravalement, restructuration ou extension, d'améliorer leur qualité intrinsèque et leur intégration paysagère ;
- pour les constructions neuves et reconstructions, de garantir leur qualité architecturale et de préserver ou d'améliorer les ambiances urbaines et paysagères.

- **Le bâti sans valeur patrimoniale** non inséré dans la trame urbaine des faubourgs est signalé au plan par des pointillés bleus lâches, pour lequel s'applique **les règles « D »**.

L'objectif est d'améliorer son insertion dans le paysage urbain, à l'occasion de travaux de ravalement ou de restructuration.

Les bâtiments ou lieux nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant font l'objet de fiches individuelles.

## LEGENDE DU PLAN

----- Limites AVAP



Élément classé ou inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.



Bâti patrimonial protégé de qualité remarquable .



Bâti patrimonial protégé de qualité courante .



Bâti d'accompagnement .



Bâti hors trame urbaine .



Ensemble Architectural ( façades homogènes issues d'une même opération).



Clôture et/ou mur de soutènement protégés



Élément patrimonial qui nécessite des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant, reportées sur une fiche individuelle.



Séquence Urbaine (ensemble de façades ) faisant l'objet de prescriptions spécifiques reportées sur une fiche individuelle.



Lieu remarquable faisant l'objet de prescriptions spécifiques reportées sur une fiche individuelle.

7

Numéro de fiche d'inventaire de prescriptions.



Boisement, parc, square ou jardin remarquables protégés



Alignement d'arbres remarquable, protégé



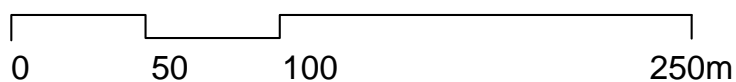
Arbre ou groupement d'arbres remarquables, protégé



Jardin, boisement, enclos ou espace végétalisé à créer ou à préserver



Espace végétalisé préservé relevant de dynamiques naturelles



L'AVAP identifie sur le document graphique cinq catégories d'arbres ou d'espaces auxquels correspondent des règlements différents détaillés dans le chapitre 2 « Domaine public » et dans les articles 3.A- 6, 3.B1-6, 3.B2-6, 3.C1-6, 3.C2-6, D- 6, Espaces non bâtis (parc, jardin, cour etc.) :

- **Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés** indiqués sur le plan par une trame vert foncé.

L'objectif est de pérenniser ces espaces en protégeant strictement leurs tracés, composition, formation végétale. Ces espaces sont inconstructibles, sauf voies d'accès ponctuelles et cheminements doux.

- **Les alignements d'arbres remarquables protégés** indiqués sur le plan par des ronds verts.

L'objectif est de conserver et d'entretenir ces alignements et de donner les conditions de leur renouvellement.

- **Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés** indiqués sur le plan par des ronds verts.

Il s'agit de sujets isolés ou groupés remarquables.

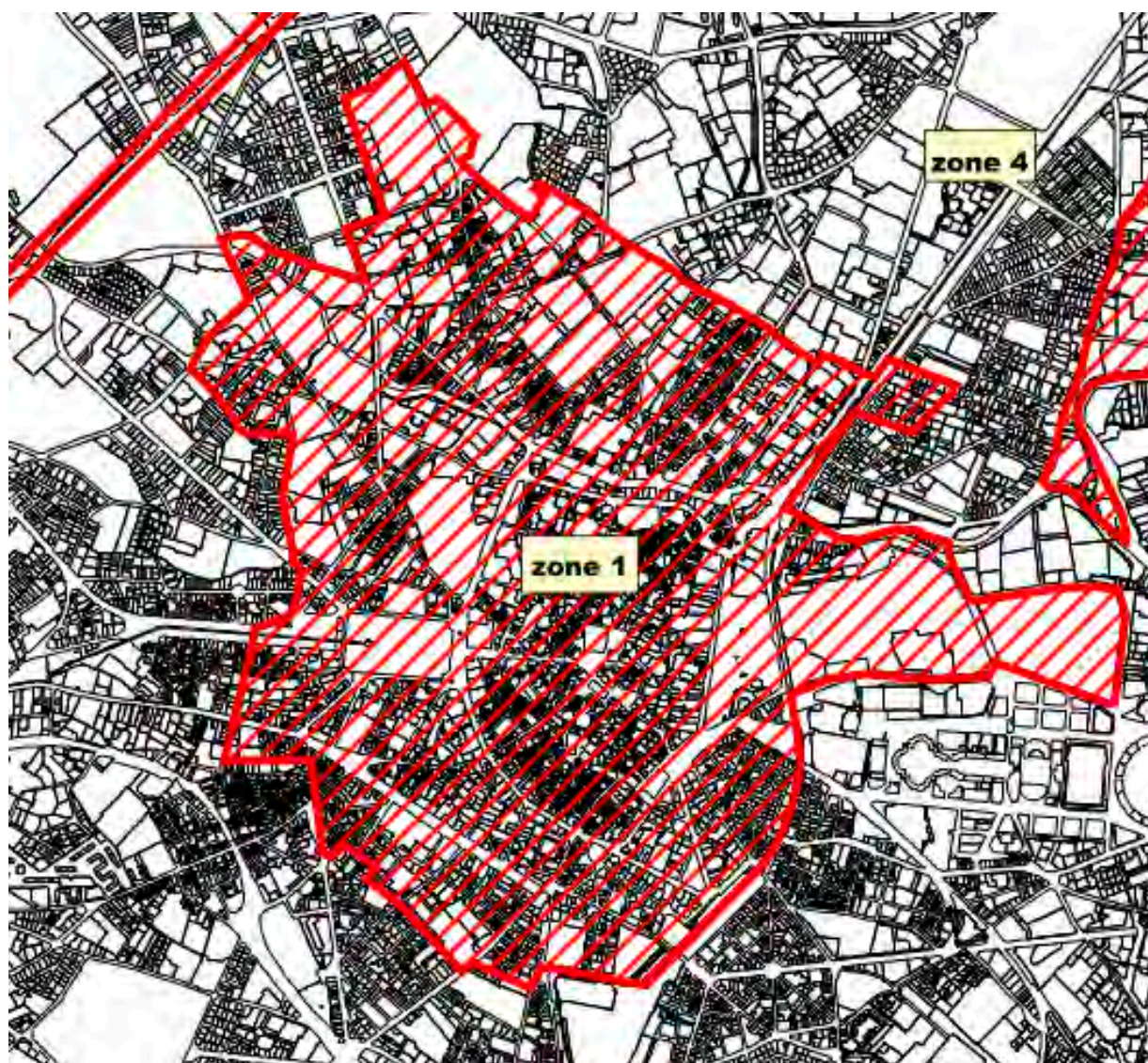
L'objectif est de conserver et d'entretenir ces sujets et de donner les conditions de leur renouvellement.

- **Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer** indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

L'objectif est de préserver le caractère végétal de ces espaces en maintenant leurs surfaces perméables, et de donner les conditions d'autorisation de constructions ponctuelles sans impact sur le volume du houppier des arbres.

- **Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles** indiqués sur le plan par une trame pointillée verte.

L'objectif est de conserver le caractère de corridor végétalisé de ces espaces, toutes strates de végétation comprises.



Zones de présomption de prescriptions archéologiques de Montpellier

## 1.4. Sous-sol et Archéologie

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Toute opération d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, situés dans le périmètre des zones de présomption de prescription archéologique (ou zones de saisine), doit faire l'objet d'une autorisation (certificat d'urbanisme, permis de construire, permis de démolir, etc.) auprès de la DRAC - Service Régional de l'Archéologie.

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques de Montpellier sont figurées sur le plan ci-joint. L'AVAP est concernée par la zone 1 qui concorde avec la ville médiévale et ses extensions anciennes de type faubourgs.

En application des dispositifs du titre II du livre V du code du patrimoine, sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions visant à la protection du patrimoine archéologique :

- toute demande d'utilisation du sol concernant les sites archéologiques, ou située dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article L. 522-5 ;
- les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique relèvent notamment :

- des articles L.523-1, L.523-4, L. 523-8, L.522-5. L. 522-4, L.531-14 et R.523-1 à R.523-14 du code du patrimoine ;
- de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme ;
- de l'article L.122-1 du code de l'environnement ;
- de l'article 322-2, 3° du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations et détériorations.

La délivrance d'un permis sur un terrain comportant un site archéologique, porté à connaissance ou de notoriété publique, engage la responsabilité de la commune. Les dispositions à prendre en cas de découvertes fortuites telles que prévues par l'article L. 531-14 du code du patrimoine, sont rappelées en annexe du règlement.

Les informations archéologiques présentent l'état actuel des données de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune.

En cas d'informations nouvelles, le Service Régional de l'Archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L. 522-4 et 522-5 du code du patrimoine.



## **1.5. Objectifs de développement durable**

Les règles intègrent les objectifs de développement durable à l'approche patrimoniale et urbaine :

- dans les espaces non bâtis par la prise en compte d'objectifs environnementaux, pour réduire la température, limiter l'imperméabilisation, favoriser la végétalisation, préserver et renforcer la biodiversité ;
- pour les constructions existantes dans le respect de leur architecture, de manière à améliorer leurs performances énergétiques ;
- pour les constructions neuves dans la limite de leur insertion dans le paysage urbain, de manière à ce qu'elles soient conformes à la réglementation thermique et notamment actuellement la RT 2012 qui limite leur consommation d'énergie, et de manière à ce qu'elles puissent exploiter les énergies renouvelables.

## 2. ESPACES PUBLICS

### 2.1 GÉNÉRALITÉS ET DISPOSITIONS CADRES

Toutes les occupations, toutes les modifications, tous les aménagements du domaine public sont soumis à autorisation préalable.

Ces interventions font l'objet d'un plan raisonné d'aménagement, elles ne portent atteinte ni aux perspectives urbaines et paysagères majeures ni à la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan.

Ces interventions contribuent au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains, notamment par la végétalisation qui améliore le potentiel d'évapotranspiration et la qualité de l'air par la photosynthèse, qui maintient l'hygrothermie et apporte de l'ombrage.

Elles limitent l'imperméabilisation des sites, préservent et renforcent la biodiversité locale en respectant le contexte écologique, en encourageant la continuité des milieux et en veillant à la préservation des espaces verts.

### 2.2 OCCUPATION PRIVÉE DU DOMAINE PUBLIC

L'installation de terrasses ou d'étalages est soumise à autorisation préalable du Maire.

Les installations présentent un aspect esthétique compatible avec le caractère des diverses voies et constituent un élément d'animation, elles ne portent pas atteinte à la perception des façades ou de l'espace public.

Tous les éléments composant la terrasse sont définis dans un style homogène (pas de dépareillement de mobiliers ou de parasols).  
Aucune inscription publicitaire n'apparaît sur le mobilier ou les accessoires, seule l'enseigne du commerçant ou de l'établissement peut être rattachée.

*La perception de l'espace public ne doit pas prévaloir sur la perception des bâtiments ou ensembles remarquables*

*Un espace végétalisé est obligatoirement un espace en pleine terre.*

Les terrasses autorisées sont réparties en plusieurs catégories dont :

- a) les terrasses de classe A ouvertes ;
- b) les terrasses de classe B1 aménagées permanentes ;
- c) les terrasses de classe B2 aménagées saisonnières hivernales ;
- d) les terrasses de classe C fermées qui nécessitent en outre une autorisation d'urbanisme. La création de terrasses de classe C fermées n'est pas autorisée.

*L'installation de terrasses ou d'étalages doit respecter le « Règlement d'occupation de l'espace urbain par les terrasses et étalages » édicté par l'arrêté du Maire du 26 avril 2012, ainsi que le « Guide de recommandations à l'usage des commerçants et de leurs concepteurs », qui l'illustre.*

*A l'occasion de travaux de réhabilitation sur les immeubles, les terrasses couvertes, les vérandas existantes empiétant sur le domaine public et portant atteinte aux perspectives urbaines et à l'architecture de l'immeuble pourront être soit déposées soit remaniées, suivant l'importance du lieu où elles se trouvent.*

## 2.3 TRAITEMENT DES SOLS

Le sol participe à la mise en valeur de l'espace public et de l'architecture.

Les compositions des aménagements sont ordonnancées selon le contexte, afin de mettre en valeur les bâtiments remarquables et les espaces publics, et afin d'assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

La hiérarchie des espaces publics est lisible sur les traitements de sol, notamment la continuité des voies majeures aux intersections, ainsi que la continuité des cheminements doux.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

## 2.4 VÉGÉTAL

Le végétal participe à la composition de l'espace public et à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain. Sous toutes ses formes, il contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage. Tout projet nécessite un relevé préalable de la composition des espaces, avec les espèces végétales.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

En cas de campagne de plantation, l'implantation des végétaux, le choix des essences, leur taille et leurs conditions de plantation sont soumis à l'avis des

*Le caractère urbain des espaces publics doit être renforcé. Ils ne doivent pas être traités dans un esprit routier.*

*Les aménagements de sols doivent être sobres (par les compositions, matériaux, teintes) pour ne pas prévaloir sur les façades.*

*L'homogénéité et la continuité des aménagements de surface doivent être privilégiées.*

*Il est souhaitable d'utiliser des matériaux d'origine naturelle, dont l'altération par le temps et les intempéries favorise leur intégration dans l'espace urbain.*

*Il est souhaitable que les revêtements de sols soient perméables et drainants, notamment en pied des façades anciennes pour favoriser l'évaporation interne des murs.*

*Il est souhaitable que les dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisent les sols humides pour augmenter l'évaporation ambiante.*

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

différents services concernés de l'État et de la Ville.

Sont indiqués sur le plan :

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) Boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière. Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

- b) les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair sont préservés ou sont créés. Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables. Les constructions ponctuelles nécessaires à l'exploitation du site peuvent être autorisées si et

*Les qualités patrimoniales et d'usage des parcs et jardins sont dépendantes du contexte urbain : ainsi il est souhaitable de respecter :*

- *l'insertion des ouvrages de clôtures dans le tissu urbain, le rythme et la hiérarchie des ouvertures dans ces ouvrages de clôtures ;*
- *les percées visuelles qui s'étendent à l'extérieur des limites du parc ou du jardin ;*
- *les débordements de la végétation sur les rues adjacentes.*

*Il est souhaitable que les aménagements urbains adjacents soient choisis pour mettre en valeur les qualités des parcs et jardins sans les dénaturer.*

*Il est souhaitable que les aménagements internes éventuels, l'usage, et l'amplitude horaire de l'ouverture au public soient adaptés aux spécificités du lieu, aux éléments patrimoniaux repérés, et respectent les cycles naturels.*

*Les alignements d'arbres de grand développement aident à identifier les espaces majeurs (axes verts du cours Gambetta, du boulevard Renouvier et de la place Salengro) . Il ne faut pas systématiser les alignements d'arbres de grand développement sur les voies secondaires afin de ne pas affaiblir cette hiérarchie, le cas échéant mettre en place des alignements prenant moins d'ampleur visuelle (par exemple choix d'arbres de plus petit développement ou panachage d'essences).*

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubannage).*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles préservés

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises. L'imperméabilisation des sites est limitée au maximum.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

L'introduction d'essences exotiques, la plantation de haie monospécifique et le cuvelage y sont proscrits. La continuité des corridors végétalisés du boulevard de la Liberté doit être conservée.

## 2.5 MOBILIER, OBJETS D'ART URBAIN

Le mobilier urbain et les éléments de signalétique s'harmonisent avec le contexte urbain environnant. Ils ne portent pas atteinte à la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan, ni n'altèrent la qualité des perspectives urbaines.

## 2.6 ÉCLAIRAGE

L'éclairage public et privé participe à la mise en valeur de l'espace urbain et de l'architecture.

Le mobilier répond à la règle 2.5.

Les modèles et leurs implantations sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville. Les types, les hauteurs, la couleur de la lumière sont étudiés pour créer un éclairage doux des façades.

Les éclairages en crédence sur les façades tiennent compte de la composition de l'architecture sur laquelle ils sont fixés.

Les cheminements des câbles d'alimentation sont discrets et s'adaptent à la modénature de la façade.

L'éclairage urbain prend en compte les milieux naturels existants ou émergents ; en particulier, l'éclairage public est orienté vers le sol, sans éclairer les strates végétales de sous-bois ni les houppiers.

## 2.7 RÉSEAUX ET CABLES EN FACADE

Les cheminements des câbles d'alimentation en façade sont soumis aux règles des articles 3.A-3, 3.B1-3,

*Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.*

*Le mobilier urbain et les éléments de signalétique doivent être le plus homogène possible et en harmonie entre eux (par les formes, matériaux, teintes).*

*Les éclairages mettant en valeur le modelé des façades sans dénaturer la couleur sont recommandés. Il est souhaitable d'éviter les lumières froides et les éclairages violents*

*Notamment pour moins déranger la faune, il est souhaitable de limiter l'éclairage nocturne en réduisant la puissance lumineuse des lampadaires, en optimisant l'efficacité du faisceau lumineux par une orientation adéquate, en limitant les enseignes lumineuses et l'éclairage architectural de grande dimension.*



3.C1-3 et 3.D-3.

Ils sont discrets et s'adaptent à la modénature de la façade, ils sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant.

En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont impérativement conservés.

## 2.8 ARMOIRE, COFFRE, BORNE, INSTALLATIONS DIVERSES

Les réseaux, armoires et coffres divers sont discrets. Ils sont enterrés, encastrés ou dissimulés dans la composition de l'édifice existant (niche, redent, etc.). En cas d'encastrement, la modénature et les décors des façades sont impérativement conservés.

En aucun cas, ils ne font saillie sur le domaine public. Seuls les réseaux apparents nécessaires aux transports urbains peuvent être acceptés ; leur implantation, comme le dessin des mâts et fixations est soumis aux différents services concernés de l'État et de la Ville. Leur implantation ne porte pas atteinte à la perception ni n'altère la qualité des espaces publics et des perspectives urbaines.

Les tampons, couvercles et grilles des réseaux et canalisations apparents au sol s'inscrivent dans le calepinage des revêtements de sol.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

## 2.9 PUBLICITÉ ET PRÉ-ENSEIGNES

Compte tenu de la situation urbaine et de la vocation commerciale de certaines parties du secteur, la réglementation locale de publicité précise le régime de publicité de la zone.

Le mobilier publicitaire ne porte pas atteinte à la perception ni n'altère la qualité des espaces publics et des perspectives urbaines.

Le mobilier publicitaire répond à la règle 2.5.

## 2.10 ÉLÉMENTS RECENSÉS

Le règlement est complété par des prescriptions spécifiques applicables aux lieux et éléments particuliers recensés et repérés sur le plan par des numéros. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

*La distribution générale de l'immeuble peut être améliorée par la réalisation d'une colonne intérieure regroupant les différents réseaux.*

*Leur implantation doit prendre en compte la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan.*

*Les dispositifs d'énergie renouvelable ou de nouvelles technologies non identifiées ce jour peuvent être intégrés au mobilier urbain qui, lui-même, doit répondre à la règle 2.5.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

*Le mobilier publicitaire déjà installé doit éventuellement être déplacé s'il altère une perspective sur un bâtiment remarquable ou un ensemble urbain de grande qualité. L'implantation doit prendre en compte la perception des bâtiments, séquences et lieux remarquables, ensembles architecturaux et autres éléments patrimoniaux, arbres et espaces végétalisés indiqués sur le plan.*

## 3. DOMAINE PRIVÉ

### 3.A BATIMENTS PATRIMONIAUX REMARQUABLES

#### 3.A- 0 GÉNÉRALITÉS

Les règles « A » s'appliquent au bâti remarquable indiqué sur le plan par des hachures rouges serrées. L'objectif est de conserver et de restaurer ces bâtiments, façades et toitures, dans leur état initial, et si nécessaire, de restituer les éléments disparus de façon à retrouver la cohérence initiale du bâti.

Il pourra toutefois faire l'objet de modifications mineures liées à des changements de destination ou d'usage, sous réserve qu'elle soient intégrées à la composition de l'immeuble, et fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble en harmonie avec l'architecture initiale.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

#### 3.A- 1 VOLUME

Les volumes (implantation, emprise et hauteur) sont conservés, restaurés ou restitués dans l'état correspondant à l'époque de construction du bâtiment (XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup> siècle).

#### 3.A- 2 TOITURE

Les toitures sont conservées, restaurés ou restituées dans l'état correspondant à l'époque de construction du bâtiment (XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup> siècle).

##### a) Forme

La forme des toitures n'est pas modifiée à l'exception des travaux ayant pour objectif la restitution des profils d'origine.

##### b) Couverture

Les couvertures encore en état d'origine sont conservées et restaurées à l'identique. Si elles ont été remaniées, elles sont restituées dans le matériau correspondant à la typologie de l'immeuble. L'emploi de matériau à effet miroir en toiture est interdit. Le rehaussement des toitures dû à leur isolation par l'extérieur (procédé sarking) n'est pas autorisé.

##### c) Ouvertures

Les ciels de toit, châssis de toits et lucarnes traditionnels sont conservés, restaurés ou restitués dans leur forme

*Avant toute intervention sur un immeuble, une notice détaillée est nécessaire pour définir un projet global de rénovation cohérent et efficace. Les aspects techniques, esthétiques et historiques sont pris en compte pour allier la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.*

*Les revêtements les plus courants sont des tuiles en terre cuite de coloris rouge, de forme rondes posées de courant et de couvert, ou mécaniques plates, suivant la typologie du bâti. Certains toits en brisis et terrassons sont recouverts d'écailles en ardoise naturelle. Les relevés d'étanchéité sont réalisés en plomb, en zinc ou maçonnes.*

*Les matériaux synthétiques ou aluminés ne sont pas compatibles avec les typologies classées A.*

et matériaux de l'époque de construction.

Les nouveaux châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient peu importants par rapport au pan de toiture (inférieur à 5 % de la surface du versant). Leur proportion est rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente. Leur surface est plane et en verre. Le châssis ne dépasse pas un mètre carré et est sans saillie dans le plan de toiture. Les châssis ne sont pas groupés.

Les verrières peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fassent l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice. Elles chevauchent le faîtage ou sont disposées en partie supérieure de la toiture.

Le cadre est métallique. Les parties non vitrées des menuiseries ne sont pas en matériau brillant, réfléchissant ou de teinte tranchant sur la couverture.

#### d) Terrasses accessibles

La création de terrasses en toiture n'est pas autorisée.

#### e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les souches et conduits de cheminée de qualité sont conservés, restaurés ou restitués afin de pouvoir être utilisés lors des travaux d'aménagements intérieurs (orifice de ventilation, conduit de fumée, etc.).

#### f) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés, sauf sous verrière.

### 3.A- 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade et au renforcement de l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

*Il est souhaitable que les nouveaux châssis de toits respectent l'alignement avec l'axe des fenêtres en façades.*

*Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.*

*En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.*

#### a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnancement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur :

##### 1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

##### 2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires.

*Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis ;*

b) Composition

La composition des façades est conservée, restaurée ou restituée dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

c) Baies

Les ouvertures sont conservées, restaurées ou restituées dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Les modifications d'ouvertures correspondent à des restitutions de baies originellement présentes ou matérialisées.

Pour les baies commerciales en rez-de-chaussée, voir l'article 3.A-4.

d) Couronnement, modénature et décor

Les différents éléments de décor et de modénature sont conservés, restaurés ou restitués dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

e) Matériaux et couleurs

Les fiches placées en annexe au règlement décrivent les prescriptions concernant les ravalements de façade en fonction de la typologie du bâti.

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille sont conservés, restaurés ou restitués. La pierre existante reste apparente, elle est ravalée en respectant la mouluration, les décors et le calcin. Toute peinture sur pierre de taille est interdite.

Les façades ou parties de façade en maçonnerie de moellons sont enduites et les couleurs d'enduits conformes aux couleurs traditionnelles des sables et des terres naturelles.

Les reprises et les ravalements respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspect et finition, rejointoiement, couleurs, etc.).

f) Fermetures (portes, fenêtres, volets, contrevents, lambrequins, stores en bois, etc.)

Les menuiseries en état de conservation sont conservées et restaurées.

S'il faut les remplacer, elles sont restituées dans les formes et les matériaux (bois, métal) correspondant à l'époque de construction de l'immeuble.

Les fenêtres sont posées à l'intérieur du tableau des baies avec un retrait minimum de 0,15 m du nu extérieur du mur de façade.

Les menuiseries en matériaux de synthèse sont interdites.

Les volets roulants extérieurs sont interdits. Les volets roulants en place sont remplacés par des modèles adaptés à la typologie de la façade.

Toutefois, les volets roulants existant dès la construction de l'immeuble sont conservés, restaurés ou restitués.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (règle 3.A-4).

*Les façades peuvent être classées en grandes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :*

- la façade en pierre de taille ;
- la façade en moellons de type « meulière » ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

*D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.*

*Les façades de la mi-XX<sup>e</sup> siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.*

*Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois ou matériaux de synthèse.*

*Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).*

*En cas de ravalement, les couleurs et matériaux mis en œuvre doivent faire l'objet d'un avis préalable : des exemples en place sont pris en référence sinon des échantillons réels sont créés avant travaux.*

*Les teintes de façades doivent rester proches des teintes de la pierre afin de ne pas nuire à l'harmonie générale des fronts bâtis.*

*Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Ils doivent être à la chaux naturelle.*

*La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.*

*Il est possible d'améliorer les performances énergétiques de ces menuiseries :*

- en remplaçant les joints avec une remise en jeu pour améliorer l'étanchéité à l'air ;
- en remplaçant le vitrage par des vitres épaisses isolantes, un double-vitrage fin ou en posant un survitrage côté intérieur ;
- en doublant les fenêtres par la pose de menuiseries côté intérieur.

g) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancras de tirant, etc.)

Les serrureries et ferronneries datant de l'époque de construction de l'immeuble sont conservées, restaurées, ou restituées dans leur état initial.

h) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont restaurés ou remplacés selon les dispositions correspondant à l'époque de construction du bâtiment. Les descentes, gargouilles et dauphins ouvragés sont conservés et restaurés.

i) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des parements nus (y compris lors de la présence de réseaux existants).

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;

*Les ferronneries altérées ou inadaptées peuvent être remplacées suivant un modèle ancien présent sur l'édifice ou un modèle similaire avoisinant.*

*Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.*

*Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.*

*Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en général en zinc, en fonte ou en cuivre.*

*Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.*

*En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.*

*Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :*

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;  
 - l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

#### j) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (sopirail, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

#### k) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés.

#### l) Modifications mineures

Pour les bâtiments recevant du public, certaines interventions de petite taille nécessitées pour la sécurité incendie ou pour l'accessibilité pourront être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'immeuble, fassent l'objet d'un projet architectural d'ensemble et qu'elles ne portent pas atteinte à l'architecture.

### 3.A- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

#### a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade, les percements d'origine, les éléments de modénature et de décors devant être

*Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.*

*Le climatiseur peut être installé en imposte avec des grilles d'occultation simulant des lambrequins si c'est compatible avec la taille et la typologie de la baie. Si ce dispositif est utilisé, il doit être reproduit sur l'ensemble des baies de l'immeuble, même si celles-ci ne reçoivent pas de climatiseurs, pour préserver l'homogénéité de la façade de l'immeuble. Le caisson du climatiseur doit être adapté et intégré à la géométrie de la baie, sans saillie sur le nu extérieur.*

*Le climatiseur peut être implanté dans un ancien sopirail. Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreaudages. Le climatiseur est alors posé en console dans la cave.*

*Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».*

*Il est souhaitable de procéder à des sondages, avant d'établir un projet, pour retrouver les éventuelles anciennes devantures.*

conservés ou restitués.

Dans le cadre de la création d'un local commercial par changement de destination, une création ou une modification d'ouverture pourra être autorisée sous réserve qu'elle soient intégrées à la composition de l'immeuble, fasse l'objet d'un projet architectural d'ensemble en harmonie avec l'architecture initiale. Les portes et porches d'immeubles conservent ou retrouvent leur destination initiale d'accès et de passage. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ne sont pas autorisés et sont déposés lors de travaux modificatifs sur l'immeuble. Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

#### b) Devanture

Les devantures datant de l'époque de construction de l'immeuble et ayant un intérêt architectural sont soit conservées et restaurées, soit restituées dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction. La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle peut être refusée si l'architecture de la façade s'y oppose. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée. La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m. La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade. La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante. La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

#### c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade. Les vitrines peuvent être en bois ou en métal. Les vitrines en matériaux de synthèse ne sont pas autorisées. La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

#### Devanture et vitrine

*Les menuiseries des vitrines doivent retrouver la finesse des sections des menuiseries anciennes.*

*La fermeture peut être assurée par :*

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;
- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;
- des rideaux roulants micro perforés ;
- des vitrines à verre anti-effraction ;
- des grilles, etc.

*L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.*

*Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.*

*Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.*



d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni ne sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

*Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.*

*L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.*

### 3.A- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace

public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

### 3.A- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain.

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles

*La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue (règle 3.A-6)*

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édicules, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

- b) les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

*L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.*

c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair. Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façade principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage). Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, pour maintenir la couverture arborée.*

*Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpances, vivaces) dans la clôture.*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

## 3.B BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS

### 3.B-0 GÉNÉRALITÉS

Le classement « B » concerne le bâti de valeur patrimoniale de bonne qualité, élément constitutif du tissu urbain, indiqué sur le plan par des rayures rouges lâches.

Le bâti présente un intérêt lié à sa qualité intrinsèque ou relative au quartier où il se trouve.

Il relève des typologies propres aux époques où se sont construits ces faubourgs, du XVIII<sup>e</sup> au début XX<sup>e</sup>. Suite à son histoire, un bâtiment peut présenter des éléments relevant d'époques différentes ou seulement des dispositions ponctuelles intéressantes (partie de façade, élément de modénature, composition lisible bien que dénaturée, etc.). Quelques bâtiments classés dans cette catégorie ont été réalisés plus tardivement, des années 1930 aux années 1960. Ils se distinguent par la qualité de leur architecture et leur bonne intégration dans le tissu urbain des lotissements. Ils ont parfois été conçus par des architectes locaux reconnus et témoignent de la culture locale.

Les constructions sont maintenues dans leur hauteur et leur volume et certaines constructions dont la hauteur est discordante dans le paysage urbain des deux côtés de la rue ou de la section de rue peuvent être rehaussés ou écrêtés.

L'objectif est de restaurer et de mettre en valeur tous ces bâtiments et éléments à valeur patrimoniale.

Ce bâti est conservé. Il peut faire l'objet d'extensions et de surélévations.

Les parties d'immeubles en cœur d'îlot peuvent être partiellement démolies si elles ne comportent pas d'élément à valeur patrimoniale.

Les parties de bâtiment rapportées ultérieurement sur la construction initiale peuvent être démolies si elles n'ont pas de valeur architecturale ou patrimoniale et que cela n'altère pas la qualité du bâtiment restant.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

Toute demande d'autorisation comporte un volet paysager qui comprend au minimum une simulation du volume du projet dans son environnement et de l'inscription urbaine et paysagère de la façade concernée et de la clôture éventuelle entre les parcelles adjacentes. Une attention particulière est portée aux bâtiments :

- situés le long des voies majeures ;

*Les objectifs sont :*

- de restaurer et de mettre en valeur les bâtiments et éléments à valeur patrimoniale et architecturale ;
- d'améliorer l'aspect des bâtiments sans intérêt ou qui nuisent aux ambiances urbaines ;
- de préserver ou d'améliorer l'insertion des bâtiments dans le contexte urbain et paysager afin de conserver l'ambiance spécifique des quartiers de l'AVAP ;
- d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments dans le respect de leur architecture.

*Avant toute intervention sur un immeuble, une notice détaillée est nécessaire pour définir un projet global de rénovation cohérent et efficace. Les aspects techniques, esthétiques et historiques sont pris en compte pour allier la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.*

*Il peut être intéressant de dégager les cœurs d'îlots pour améliorer l'habitabilité du tissu urbain.*

*S'il y a nécessité de démolir, il est souhaitable de présenter un projet en même temps que le permis de démolir. Si aucun projet de construction n'est prévu dans l'immédiat, il faut présenter un projet d'aménagement du vide créé (occupation végétale, clôture, etc.).*

- placés dans une position urbaine spécifique, lieu remarquable ou séquence urbaine indiqués sur le plan, tête d'îlot, angle de rue, fond de perspectives ;  
 - faisant partie d'un ensemble architectural de façades homogènes indiqué sur le plan. Toute intervention sur un bâtiment faisant partie d'un ensemble architectural a comme objectif de renforcer les similitudes entre les façades composant l'ensemble.

Les règles B1 s'appliquent aux parties à restaurer ou à réhabiliter.

Les règles B2 s'appliquent aux parties à construire, extensions ou surélévations.

### **3.B1 BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS PARTIES A RESTAURER / REHABILITER**

#### **3.B1-1 VOLUME**

a) Implantation  
 Sans objet.

b) Hauteur  
 Sans objet.

#### **3.B1- 2 TOITURE**

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

Les éléments de toiture, forme, matériaux de couverture, débords, souches, etc., propres à la typologie de l'immeuble sont maintenus.

##### a) Forme

Les toitures sont conformes à la typologie de l'immeuble, de même que les souches, conduits de cheminée, ciels de toit, châssis ou lucarnes. Elles s'intègrent dans les perspectives urbaines, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les brisis et éléments d'angles sont conservés, restaurés ou restitués.

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade.

Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade. Les débords de toits sur chevrons, génoises ou corniches sont conservés, restaurés ou restitués.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

Le rehaussement des toitures existantes dû à leur isolation par l'extérieur (procédé sarking) n'est pas

*Il peut être demandé de réduire la hauteur existante d'un immeuble si le ou les derniers niveaux ne présentent pas de qualité architecturale particulière et s'il émerge de la moyenne des épannelages de la rue.*

*La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.*

*De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.*

*On trouve aussi des toits mansardés avec des brisis, recouvert d'écailles en ardoises ou terre cuite. Les immeubles d'angles sont parfois traités avec un élément de toiture particulier, accentuant la composition d'angle (dôme, coupole, etc.).*

*Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.*

*Certaines maisons ou hangars des années 30 ont des façades pignons en alignement sur la rue.*

autorisé.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;

- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minime par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à retrouver la typologie d'origine et à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

#### b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti, en général des tuiles en terre cuite rouge.

Les toits se terminant par des débords sur génoises sont recouverts de tuiles en terre cuite de forme ronde traditionnelle.

Le métal peut être utilisé pour des édicules, annexes ou appentis, à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

Les brisis en ardoise naturelle sont conservés, restaurés ou restitués.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit. Les relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

Les plaques souples support de couverture peuvent être autorisées, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de la toiture, et si aucune partie éventuelle ne reste apparente (en sous face, égout, arêtier, rives, etc.).

#### c) Ouvertures

Les ciels de toit, châssis de toits et lucarnes traditionnels sont conservés, restaurés ou restitués dans leur forme et matériaux de l'époque de construction.

Les nouveaux châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient peu importants par rapport au pan de toiture (inférieur à 5 % de la surface du versant). Leur proportion est rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente. Leur surface est plane et en verre.

Le châssis ne dépasse pas un mètre carré et est sans saillie dans le plan de toiture.

Les châssis ne sont pas groupés.

Les verrières peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fassent l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice. Elles chevauchent le faitage ou sont disposées en partie supérieure de la toiture.

Le cadre est métallique. Les parties non vitrées des menuiseries ne sont pas en matériau brillant, ou de

*Les maisons de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début XX<sup>e</sup> ont en général des toitures plus complexes.*

*Les toits participent fortement aux ambiances des rues.*

*Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :*

*- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;*

*- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;*

*- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;*

*- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.*

*Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.*

*Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».*

*Les matériaux synthétiques ou aluminés ne sont pas compatibles avec les typologies classées B.*

*Les relevés d'étanchéité sont généralement en zinc, en plomb, en cuivre ou maçonnés.*

*La création d'ouverture en toiture est à éviter si il est possible d'ouvrir des baies en façade sans dénaturer la composition de l'ensemble.*

*Les nouvelles ouvertures seront de préférence placées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public.*

*Il est souhaitable que les nouveaux châssis de toits respectent l'alignement avec l'axe des fenêtres en façades.*

teinte tranchant sur la couverture.

#### d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, si elles sont dans le prolongement du plancher d'un étage, si la couverture domine sur la terrasse, si les faîtages sont conservés. Elles se terminent par un couronnement de la façade. Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- si elles portent atteinte à des charpentes anciennes de qualité ou à des immeubles présentant une intégrité d'ensemble remarquable ;
- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

#### e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les souches et conduits de cheminée de qualité sont conservés, restaurés ou restitués afin de pouvoir être utilisés lors des travaux d'aménagements intérieurs (orifice de ventilation, conduit de fumée, etc.).

#### f) Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est strictement limitée sur les toitures traditionnelles en pentes et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- ils se trouvent sur des pans de toitures non visibles depuis les espaces publics ;
- ils sont encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers ;
- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir ou de teinte tranchant avec la toiture.

Ils font alors l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice et sont intégrés à la composition de l'ensemble du volume. Ils sont réalisés à la manière d'une verrière (forme géométrique simple, proportion et implantation comparable aux ouvertures traditionnelles).

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

*Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.*

*Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.*

*Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.*

*En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.*

*Les charpentes et couvertures sont des éléments durables. Il est recommandé de ne pas les remplacer par des éléments techniques dont la durée de vie est nettement moindre.*

*Il est souhaitable de placer les panneaux solaires sur des bâtiments annexes de qualité moindre.*



### 3.B1 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade ou à son amélioration dans le cas de façade sans intérêt. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

#### a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs,

*Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis.*

faisceaux de câbles hors réseaux filaires.

#### b) Composition

Les façades ou les parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées ou restituées.

Les composants architecturaux présentant un intérêt architectural sont conservés, restaurés ou restitués, et mis en valeur.

Dans le cadre de façade remaniée, les éléments et ouvertures présentant un intérêt patrimonial sont préservés et mis en valeur par la recomposition de la façade qui s'inspire de la typologie d'origine de l'immeuble. Les trames verticales et horizontales sont préservées.

Si la façade est disparate et sans valeur patrimoniale, elle peut être restructurée, à condition que cela aille dans le sens d'une amélioration de la composition de façade et de son intégration dans le contexte urbain.

Les avancées créées par les balcons sont conformes à la typologie de la façade et de même profondeur que les balcons fin XIX<sup>e</sup> début XX<sup>e</sup> siècle présents dans la rue.

Pour les façades visibles depuis l'espace ouvert au public, une loggia peut être aménagée au dernier niveau sous toiture si la façade respecte les conditions suivantes :

- elle ne fait pas partie d'une séquence de façades ou d'un ensemble architectural indiqués sur le plan ;
- l'absence de qualité architecturale autorise le remaniement du dernier niveau ;
- le bâtiment comporte au moins trois étages ;
- la façade ne comporte pas de corniche.

L'harmonie de la façade est préservée ou améliorée, au niveau de la composition, des percements, matériaux et teintes.

#### c) Baies

Les ouvertures sont conservées, restaurées ou restituées dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie d'origine de la façade.

La création de portes de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte à l'architecture de la façade, au caractère d'ensemble de la rue ou à son animation.

#### d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement. Les couronnements à valeur patrimoniale sont conservés, restaurés ou restitués lorsqu'ils ont été déposés.

Les différents éléments de décor et de modénature propres à la typologie de l'immeuble sont conservés, restaurés ou restitués dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Dans le cadre de façade très remaniée qui ne comporte que quelques éléments de modénature d'origine, un décor est créé en harmonie avec la typologie d'origine et

*Avant tout ravalement, remaniement de la façade ou reconstruction du bâti, il faut considérer le contexte : statut et forme de l'espace public sur lequel donne la façade, proximité de bâtiments publics ou majeurs, caractéristiques des façades voisines.*

*Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.*

*Les façades peuvent être classées en grandes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :*

- la façade en pierre de taille ;
- la façade en moellons de type « meulière » ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

*D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.*

*Les façades de la mi-XX<sup>e</sup> siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.*

*Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois. Certaines sont réalisées en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.*

*Dans la mesure du possible, les percements qui ont été remaniés doivent retrouver leurs proportions d'origine.*

*Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.*

les façades adjacentes

#### e) Matériaux et couleurs

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille sont conservés, restaurés ou restitués. La pierre existante reste apparente, elle est ravalée en respectant la mouluration, les décors et le calcin. Toute peinture sur pierre de taille est interdite.

Les façades ou parties de façade en maçonnerie de moellons sont enduites et les couleurs d'enduits conformes aux couleurs traditionnelles des sables et des terres naturelles.

Les reprises et les ravalements respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspect et finition, rejointoiement, couleurs, etc.).

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères. Le caractère minéral reste dominant.

Les façades appartenant à un ensemble architectural indiqué sur le plan présentent des teintes similaires.

#### f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est strictement limitée, et ne pourra être autorisée que pour certaines façades enduites qui pourront être décastrées et recevoir un enduit isolant dans les conditions suivantes :

- que l'enduit en place n'ait pas de valeur patrimoniale spécifique (enduit de cimentier, etc.) ;
- que cet enduit isolant ne modifie pas l'aspect initial de la façade et n'altère pas la lecture des modénatures ;
- que cet enduit isolant soit compatible avec la nature du mur et n'altère pas ses qualités hygrométriques.

Dans le cas où une seule façade est doublée par l'extérieur, une attention particulière est portée à la liaison avec les façades en retour.

#### g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, contrevents, lambrequins, stores en bois, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures correspondent à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble. Les profils d'origine des fenêtres sont respectés.

Les fermetures sont homogènes (position dans le tableau, matériaux, découpage en carreaux, profils des bois, teintes, etc.) pour l'ensemble des baies d'une même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-chaussée et les entresols.

Les teintes sont en harmonie avec les différents éléments du décor.

Les fenêtres sont posées à l'intérieur du tableau des baies avec un retrait minimum de 0,15 m du nu extérieur du mur de façade. Elles occupent la totalité de l'ouverture des baies et en suivent la forme, notamment pour les baies cintrées.

*Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).*

*En cas de ravalement, les couleurs et matériaux mis en œuvre doivent faire l'objet d'un avis préalable : des exemples en place sont pris en référence sinon des échantillons réels sont créés avant travaux.*

*Les teintes de façades doivent rester proches des teintes de la pierre afin de ne pas nuire à l'harmonie générale des fronts bâtis.*

*Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Sur les murs en pierre ou moellons de pierre, ils doivent être à la chaux.*

*La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.*

*Tout matériau non minéral est à utiliser de façon modéré en façade afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis.*

*Des dessins de détail des raccords entre la façade isolée avec les façades non isolées et le toit pourront être demandés.*

*Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.*

*Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, etc.) et les éléments qui leur sont associés (lambrequins, garde-corps, etc.) contribuent fortement au caractère et à l'esthétique de l'immeuble.*

*Les menuiseries les plus anciennes jouent un rôle essentiel dans le caractère des façades.*

*Les fenêtres et portes-fenêtres en bois fin XIX<sup>e</sup> du début du XX<sup>e</sup> siècle et des années 30 sont difficiles à reproduire. Elles doivent être si possible conservées et restaurées.*

*De manière générale :*

- les menuiseries sont en bois ;
- les fenêtres sont à battants ouvrants à la française ;
- les clairs de vitre des fenêtres et portes-fenêtres sont découpés en grands carreaux plus hauts que larges, avec des proportions adaptées à la typologie de la façade ;
- les clairs de vitre sont découpés par des petits bois de

La pose en « rénovation » sur dormant conservé n'est pas autorisée.

La pose de châssis coulissants et de fenêtres au nu extérieur du mur n'est pas autorisée.

Les volets en bois à lattes verticales repliables en tableaux sont conservés, restaurés, restitués dans leurs formes, dessins et matériaux de l'époque de construction.

Les volets roulants ne sont pas autorisés. Ils sont remplacés par des modèles adaptés à la typologie de la façade. Seuls peuvent être conservés les volets roulants ou les stores qui sont des dispositions d'origine (façades du XX<sup>e</sup> siècle).

Les portes sont conservées, restaurées, et restitués selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs matériaux, décor et mouluration. Les impostes en ferronnerie sont conservées et restaurées.

Les portes anciennes en bois de garage et de remise ou commerce sont conservées et restaurées.

Les portes de garage ne comportent pas d'imposte fixe sauf si celle-ci est vitrée ou fermée par une grille. Elles sont pleines, leur parement est sobre et homogène sur toute la surface de la porte.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.B1-4)

#### h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancras de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

Les serrureries et ferronneries, forme et couleurs, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

Les coloris des ferronneries sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

Les serrureries et ferronneries datant de l'époque de construction de l'immeuble sont conservées, restaurées, ou restituées dans leur état initial.

#### i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont restaurés ou remplacés selon les dispositions correspondant à l'époque de construction du bâtiment. Les descentes, gargouilles et dauphins ouvragés sont conservés et restaurés.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en

section fine.

*En cas de restauration, l'immeuble doit faire l'objet de travaux d'isolation préalables (plancher bas, toits, murs) avant tout remplacement des menuiseries.*

*Il est possible d'améliorer les performances énergétiques des menuiseries existantes :*

*- en remplaçant les joints*

*- en remplaçant le vitrage par des vitres épaisses isolantes, un double-vitrage fin ou en posant un survitrage côté intérieur.*

*- en doublant les fenêtres par la pose de menuiseries côté intérieur.*

*En général, les portes sont en menuiserie de bois plein.*

*Il est souhaitable que le traitement de finition des portes soit adapté à l'essence et à la qualité du bois*

*Les portes de garage ou de remise recevront un parement bois. Si elles sont en métal, celui-ci ne doit pas être visible.*

*Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des principes des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.*

*Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.*

*Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.*

*Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en général, en zinc, en fonte ou en cuivre.*

*Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées*

fonction de la composition de la façade.

Les ventouses ne percent pas un mur donnant sur l'espace public.

#### j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain.

Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

#### k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

*si possible en limite de la façade.*

*Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.*

*En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.*

*Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :*

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

*Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.*

*Le climatiseur peut être installé en imposte avec des*

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

#### l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

### 3.B1- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

#### a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade, les percements d'origine, les éléments de modénature et de décors devant être conservés ou restitués.

Les portes et porches d'immeubles conservent ou retrouvent leur destination initiale d'accès et de passage. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ne sont pas autorisés et sont déposés lors de travaux modificatifs sur l'immeuble.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

#### b) Devanture

Les devantures datant de l'époque de construction de l'immeuble et ayant un intérêt architectural sont soit conservées et restaurées, soit restituées dans leurs formes et matériaux de l'époque de construction.

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle peut être refusée si l'architecture de la façade s'y oppose. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de

*grilles d'occultation simulant des lambrequins si c'est compatible avec la taille et la typologie de la baie. Si ce dispositif est utilisé, il doit être reproduit sur l'ensemble des baies de l'immeuble, même si celles-ci ne reçoivent pas de climatiseurs, pour préserver l'homogénéité de la façade de l'immeuble. Le caisson du climatiseur doit être adapté et intégré à la géométrie de la baie, sans saillie sur le nu extérieur.*

*Le climatiseur peut être implanté dans un ancien soupirail. Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreudages. Le climatiseur est alors posé en console dans la cave.*

*Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».*

*Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.*

*Il est souhaitable de procéder à des sondages, avant d'établir un projet, pour retrouver les éventuelles anciennes devantures*

#### Devanture et vitrine

*La fermeture peut être assurée par :*

- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;
- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;
- des rideaux roulants micro perforés ;
- des vitrines à verre anti-effraction ;
- des grilles, etc.

*L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.*

*Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.*

*Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.*

l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante. La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers

*Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.*

*L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.*

l'équipement technique.

### 3.B1- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés s'ils présentent un caractère patrimonial.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

### 3.B1- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés,

*La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.*

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives*



déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et

*adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

*L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.*

protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

#### b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétuées : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

#### c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

#### d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).*

*Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.*

*Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpances, vivaces) dans la clôture.*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

*Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.*

### **3.B2 BATIMENTS PATRIMONIAUX COURANTS** **PARTIES CONSTRUITES, EXTENSION OU REHABILITATION**

#### **3.B2-1 VOLUME**

a) Implantation

Les alignements existants doivent être maintenus. Les retraits existants par rapport aux voies pourront être conservés.

Sur les espaces situés entre la façade principale et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

Des extensions peuvent être autorisées, à condition qu'elles prennent en compte et mettent en valeur la lecture du volume bâti existant et la qualité des façades et des toits.

Les annexes et les extensions respectent les espaces végétalisés et les arbres indiqués sur le plan, selon l'article B2-6.

La perception des espaces végétalisés en pleine terre prime sur les emprises bâties.

b) Hauteur

Les bâtiments pourront être rehaussés à conditions :

- que la surélévation soit intégrée dans la composition de la façade et mette en valeur sa typologie ;
- que la hauteur finale du bâti s'inscrive de manière cohérente dans l'épannelage des deux côtés de la rue ou de la section de rue ;
- que cela ne dénature pas le caractère de la rue ou section de rue et s'intègre dans les perspectives urbaines.
- que cela ne compromette pas la salubrité des constructions environnantes.

Les bâtiments faisant partie d'un ensemble architectural indiqué sur le plan ne peuvent pas être rehaussés, sauf si cela n'engage pas le gabarit général de l'ensemble.

*La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.*

### 3.B2- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

#### a) Forme

Les toitures sont conformes à la typologie de bâti, de même que les souches, conduits de cheminée, ciels de toit, châssis ou lucarnes. Elles s'intègrent dans les perspectives urbaines,

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade. Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

En cas de surélévation du bâti, la pente peut être différente, si le matériau employé l'autorise et si cela ne nuit pas à la lecture des perspectives urbaines.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit en cas de surélévation ;
- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;
- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minimale par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

#### b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti.

Le métal peut être utilisé, à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit. Les relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

*De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.*

*On trouve aussi des toits mansardés avec des brisis, recouvert d'écailles en ardoises ou terre cuite. Les immeubles d'angles sont parfois traités avec un élément de toiture particulier, accentuant la composition d'angle (dôme, coupole, etc.).*

*Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.*

*Certaines maisons ou hangars des années 30 ont des façades pignons en alignement sur la rue.*

*Les maisons de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début XX<sup>e</sup> ont en général des toitures plus complexes.*

*Les toits participent fortement aux ambiances des rues.*

*Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :*

- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;
- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;
- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;
- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.

*Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.*

*Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».*

*Les matériaux synthétiques ou aluminés ne sont pas compatibles avec les typologies classées B.*

*Les relevés d'étanchéité métalliques sont en zinc, en plomb, en cuivre notamment.*

c) Ouvertures

Les ouvertures peuvent être autorisés si elles ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et si elles s'intègrent parfaitement à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines. Les matériaux utilisés sont en adéquation avec ceux de l'ouvrage.

d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Elles se terminent par un couronnement de la façade.

Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches maçonnées sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

f) Panneaux solaires

En cas de surélévation, d'extension ou de construction neuve, les panneaux solaires peuvent être autorisés sur les toitures traditionnelles en pente s'ils ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et s'ils s'intègrent à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines.

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

**3.B2 - 3 FACADE**

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade conservée. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

a) Prescription de travaux

Sans objet

b) Composition

1° Surélévation.

*Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.*

*Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.*

*Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.*

*En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.*

Toute surélévation est inscrite dans la composition de la façade.

#### 2° Extensions.

Toute façade à l'alignement s'inscrit dans le rythme et la composition des façades de la rue : elle respecte le rythme parcellaire et est composée en harmonie avec les hauteurs des rez-de-chaussée et des niveaux des façades avoisinantes, si celles-ci présentent un caractère patrimonial ou une bonne qualité d'intégration.

#### c) Baies

##### 1° Surélévation.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie d'origine de la façade.

Les percements s'inscrivent dans la composition de la façade sans forcément reprendre les dispositions de la typologie initiale.

##### 2° Extensions.

Les percements sont en harmonie avec le bâti accolé. Ils contribuent à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les éléments perspectifs de la rue.

La création de porte de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte la composition d'ensemble et au rythme des façades de la rue.

#### d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement.

Le décor contribue à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les bâtiments adjacents et les perspectives urbaines et paysagères.

#### e) Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères.

Les façades appartenant à un ensemble architectural indiqué sur le plan présentent des teintes similaires.

Dans le cas de surélévations, les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti existant.

#### f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif choisi pour correspondre à une évolution des techniques.

Le nu de la façade respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne débordé des façades adjacentes.

Le parement extérieur de l'ensemble de la façade est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

*Avant extension ou rehaussement du bâti, il faut considérer le contexte : statut et forme de l'espace public sur lequel donne la façade, proximité de bâtiments publics ou majeurs, caractéristiques des façades voisines.*

*Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans le tissu existant.*

*Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.*

*Il respecte les petites dimensions des éléments des décors existants dans le quartier.*

*Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade conservée avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).*

*Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.*

g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, stores, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures respectent la typologie du bâti de l'immeuble.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.B2-4)

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancras de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en fonction de la composition de la façade.

j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain.

Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade sont dissimulés dans la composition de la façade.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

## 1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

## 2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

## 3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;

*Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des principes des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.*

*Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.*

*Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.*

*Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées si possible en limite de la façade.*

*Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.*

*En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.*

*Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :*

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont



- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;

- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;

- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

#### k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserver la qualité de son l'architecture du bâti

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (sopirail, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

#### l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

### 3.B2- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

#### a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade.

Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ne sont pas autorisés.

*figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;*

*- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.*

*Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.*

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

#### b) Devanture

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

#### c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

#### d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

#### e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

#### f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte

#### Devanture et vitrine

*La fermeture peut être assurée par :*

*- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;*

*- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;*

*- des rideaux roulants micro perforés ;*

*- des vitrines à verre anti-effraction ;*

*- des grilles, etc.*

*L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.*

*Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.*

*Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.*

d'entrée, etc.).

#### g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

#### h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

### 3.B2- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

### 3.B2- 6 ESPACES NON BATIS

#### (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

*Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.*

*L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.*

*La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.*

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre*

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

*en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.

a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).*

*Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.*

*Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

*Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.*

## 3.C BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

### 3.C-0 GÉNÉRALITÉS

Le classement « C » concerne le bâti d'accompagnement, intégré par son échelle et/ou son implantation dans la trame paysagère des faubourgs. Il est indiqué sur le plan par des pointillés bleus serrés. Il peut être démoli si le projet qui le remplace est de qualité supérieure.

Ces bâtiments s'intègrent dans la trame urbaine et ne dérogent pas à la qualité architecturale propre aux bâtis de l'AVAP, qui participe à l'ambiance spécifique de ces quartiers.

Certains bâtiments classés en « C » sont de bonne facture architecturale. Ils sont trop récents pour juger de leur valeur patrimoniale et demander leur préservation. Leurs façades sont composées, les matériaux et leur mise en œuvre sont soignés. Toute intervention sur ces bâtiments respecte et met en valeur leur architecture.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

Toute demande d'autorisation comporte un volet paysager qui comprend au minimum une simulation du volume du projet dans son environnement et de l'inscription urbaine et paysagère de la façade concernée et de la clôture éventuelle entre les parcelles adjacentes. Une attention particulière est portée aux bâtiments :

- situés le long des voies majeures ;
- placés dans une position urbaine spécifique, lieu remarquable ou séquence urbaine indiqués sur le plan, tête d'îlot, angle de rue, fond de perspectives ;
- faisant partie d'un ensemble architectural de façades homogènes indiqué sur le plan. Toute intervention sur un bâtiment faisant partie d'un ensemble architectural a comme objectif de renforcer les similitudes entre les façades composant l'ensemble.

Les règles C1 s'appliquent aux parties à réhabiliter ou à restaurer

Les règles C2 s'appliquent aux parties construites : constructions neuves ainsi qu'extensions et surélévations de bâti existant classé en C.

*Les objectifs sont :*

- de restaurer et de mettre en valeur les bâtiments et éléments en fonction de leurs typologie ;
- d'améliorer l'aspect des bâtiments sans intérêt ou qui nuisent aux ambiances urbaines ;
- de préserver ou d'améliorer l'insertion des bâtiments dans le contexte urbain et paysager afin de conserver l'ambiance spécifique des quartiers de l'AVAP ;
- d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments dans le respect de leur architecture.

*Avant toute intervention sur un immeuble, une notice détaillée est nécessaire pour définir un projet global de rénovation cohérent et efficace. Les aspects techniques, esthétiques et historiques sont pris en compte pour allier la préservation du caractère patrimonial de l'immeuble et l'amélioration de ses performances énergétiques.*

*Il peut être intéressant de dégager les cœurs d'îlots pour améliorer l'habitabilité du tissu urbain.*

*S'il y a nécessité de démolir, il est souhaitable de présenter un projet en même temps que le permis de démolir. Si aucun projet de construction n'est prévu dans l'immédiat, il faut présenter un projet d'aménagement du vide créé (occupation végétale, clôture, etc.).*



### 3.C1 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

#### PARTIES A RESTAURER / REHABILITER

##### 3.C1-1 VOLUME

###### a) Implantation

Sans objet.

###### b) Hauteur

Sans objet.

##### 3.C1- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

Les éléments de toiture, forme, matériaux de couverture, débords, souches, etc., propres à la typologie de l'immeuble sont maintenus.

###### a) Forme

Les toitures sont conformes à la typologie de l'immeuble, de même que les souches, conduits de cheminée, ciels de toit, châssis ou lucarnes. Elles s'intègrent dans les perspectives urbaines, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

Les brisis et éléments d'angles sont conservés, restaurés ou restitués.

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade.

Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade. Les débords de toits sur chevrons, génoises ou corniches sont conservés, restaurés ou restitués.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

Le rehaussement des toitures existantes dû à leur isolation par l'extérieur (procédé sarking) peut être autorisé à condition de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment, notamment son couronnement, et aux perspectives urbaines.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;
- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minime par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à préserver l'harmonie des perspectives

*Il peut être demandé de réduire la hauteur existante d'un immeuble si le ou les derniers niveaux ne présentent pas de qualité architecturale particulière et s'il émerge de la moyenne des épannelages de la rue.*

*La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.*

*De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.*

*On trouve aussi des toits mansardés avec des brisis, recouvert d'écailles en ardoises ou terre cuite. Les immeubles d'angles sont parfois traités avec un élément de toiture particulier, accentuant la composition d'angle (dôme, coupole, etc.).*

*Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.*

*Certaines maisons ou hangars des années 30 ont des façades pignons en alignement sur la rue.*

*Les maisons de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début XX<sup>e</sup> ont en général des toitures plus complexes.*

\*

*Les toits participent fortement aux ambiances des rues.*

urbaines

#### b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti, en général des tuiles en terre cuite rouge.

Les toits se terminant par des débords sur génoises sont recouverts de tuiles en terre cuite de forme ronde traditionnelle.

Le métal peut être utilisé pour des édicules, annexes ou appentis à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

Les brisis en ardoise naturelle sont conservés, restaurés ou restitués.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit. Les relevés d'étanchéité sont métalliques ou maçonnés.

Les plaques souples support de couverture peuvent être autorisés, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de la toiture, et si aucune partie éventuelle ne reste apparente (en sous face, égout, arêtier, rives, etc.).

#### c) Ouvertures

Les ciels de toit, châssis de toits et lucarnes traditionnels sont conservés, restaurés ou restitués dans leur forme et matériaux de l'époque de construction.

Les nouveaux châssis de toits sont autorisés à condition qu'ils soient peu importants par rapport au pan de toiture (inférieur à 5 % de la surface du versant). Leur proportion est rectangulaire, avec la longueur dans le sens de la pente. Leur surface est plane et en verre.

Le châssis ne dépasse pas un mètre carré et est sans saillie dans le plan de toiture.

Les châssis ne sont pas groupés.

Les verrières peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fassent l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice. Elles chevauchent le faitage ou sont disposées en partie supérieure de la toiture.

Le cadre est métallique. Les parties non vitrées des menuiseries ne sont pas en matériau brillant, ou de teinte tranchant sur la couverture.

#### d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public, si elles sont dans le prolongement du plancher d'un étage, si la couverture domine sur la terrasse, si les faitages sont conservés. Elles se terminent par un couronnement de la façade. Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- si elles portent atteinte à des charpentes anciennes de qualité ou à des immeubles présentant une intégrité

*Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :*

*- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;*

*- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;*

*- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;*

*- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.*

*Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.*

*Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».*

*Les relevés d'étanchéité métalliques sont en général en zinc, en plomb, en cuivre notamment.*

*La création d'ouverture en toiture est à éviter si il est possible d'ouvrir des baies en façade sans dénaturer la composition de l'ensemble.*

*Les nouvelles ouvertures seront de préférence placées sur les versants de toiture non visibles de l'espace public.*

*Il est souhaitable que les nouveaux châssis de toits respectent l'alignement avec l'axe des fenêtres en façades.*

*Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.*

d'ensemble remarquable ;

- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

#### e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente. Les couronnements s'inspirent des modèles traditionnels correspondant à la typologie de l'immeuble.

Les souches et conduits de cheminée de qualité sont conservés, restaurés ou restitués afin de pouvoir être utilisés lors des travaux d'aménagements intérieurs (orifice de ventilation, conduit de fumée, etc.).

#### f) Panneaux solaires

La pose de panneaux solaires est strictement limitée sur les toitures traditionnelles en pente et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- ils ne reposent pas sur une toiture présentant une intégrité d'ensemble et conforme à la typologie de l'immeuble ;
- ils se trouvent sur des pans de toitures non visibles depuis les espaces publics ;
- ils sont encastrés et intégrés dans le plan de la toiture, sans saillies ni reliefs particuliers ;
- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir ou de teinte tranchant avec la toiture.

Ils font alors l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice et sont intégrés à la composition de l'ensemble du volume. Ils sont réalisés à la manière d'une verrière (forme géométrique simple, proportion et implantation comparable aux ouvertures traditionnelles).

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

### 3.C1 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade ou à son amélioration dans le cas de façade sans intérêt. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

*Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.*

*Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.*

*En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.*

*Les charpentes et couvertures sont des éléments durables. Il est recommandé de ne pas les remplacer par des éléments techniques dont la durée de vie est nettement moindre.*

*Il est souhaitable de placer les panneaux solaires sur des bâtiments annexes de qualité moindre.*

a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnancement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

Les interventions de ravalement portent sur :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires).

b) Composition

Les façades ou les parties de façades ordonnancées sont conservées, restaurées ou restituées.

Les composants architecturaux présentant un intérêt architectural sont conservés, restaurés ou restitués, et mis en valeur.

Dans le cadre de façade remaniée, les éléments et ouvertures présentant un intérêt patrimonial sont

*Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis.*

*Avant tout ravalement, remaniement de la façade ou reconstruction du bâti, il faut considérer le contexte : statut et forme de l'espace public sur lequel donne la façade, proximité de bâtiments publics ou majeurs, caractéristiques des façades voisines.*

*Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans le*

préservés et mis en valeur par la reconstitution de la façade qui s'inspire de la typologie d'origine de l'immeuble. Les trames verticales et horizontales sont préservées.

Si la façade est disparate et sans valeur patrimoniale, elle peut être restructurée, à condition que cela aille dans le sens d'une amélioration de la composition de façade et de son intégration dans le contexte urbain.

Les avancées créées par les balcons sont conformes à la typologie de la façade et de même profondeur que les balcons fin XIX<sup>e</sup> début XX<sup>e</sup> siècle présents dans la rue.

Pour les façades visibles depuis l'espace ouvert au public, une loggia peut être aménagée au dernier niveau sous toiture si la façade respecte les conditions suivantes :

- elle ne fait pas partie d'une séquence de façades ou d'un ensemble architectural indiqués sur le plan ;
- l'absence de qualité architecturale autorise le remaniement du dernier niveau ;
- le bâtiment comporte au moins trois étages ;
- la façade ne comporte pas de corniche.

L'harmonie de la façade est préservée ou améliorée, au niveau de la composition, des percements, matériaux et teintes.

#### c) Baies

Les ouvertures sont conservées, restaurées ou restituées dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie d'origine de la façade.

La création de porte de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte à la composition d'ensemble et au rythme des façades de la rue.

#### d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement.

Les couronnements à valeur patrimoniale sont conservés, restaurés ou restitués lorsqu'ils ont été déposés.

Les différents éléments de décor et de modénature propres à la typologie de l'immeuble sont conservés, restaurés ou restitués dans les dispositions de l'époque de construction de l'immeuble.

Dans le cadre de façade très remaniée qui ne comporte que quelques éléments de modénature d'origine, un décor est créé en harmonie avec la typologie d'origine et les façades adjacentes.

#### e) Matériaux et couleurs

Les façades et les éléments d'architecture en pierre de taille sont conservés, restaurés ou restitués. La pierre existante reste apparente, elle est ravalée en respectant la mouluration, les décors et le calcin. Toute peinture sur pierre de taille est interdite.

Les façades ou parties de façade en maçonnerie de

*tissu existant.*

*Les façades peuvent être classées en grandes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :*

- *la façade en pierre de taille ;*
- *la façade en moellons de type « meulière » ;*
- *la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;*
- *la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.*

*D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.*

*Les façades de la mi-XX<sup>e</sup> siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.*

*Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois. Certaines sont réalisées en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.*

*Dans la mesure du possible, les percements qui ont été remaniés doivent retrouver leurs proportions d'origine.*

*Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.*

*Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).*

moellons sont enduites et les couleurs d'enduits conformes aux couleurs traditionnelles des sables et des terres naturelles.

Les reprises et les ravalements respectent la logique constructive et typologique de l'immeuble (matériaux, appareillages de pierre de taille, modénatures enduites, aspect et finition, rejointoiement, couleurs, etc.).

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères. Le caractère minéral reste dominant.

Les façades appartenant à un ensemble architectural indiqué sur le plan présentent des teintes similaires.

Dans le cas de surélévations, les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti existant.

#### f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est strictement limitée, et ne pourra être autorisée que pour certaines façades enduites qui pourront être décroustées et recevoir un enduit isolant dans les conditions suivantes :

- que l'enduit en place n'ait pas de valeur patrimoniale spécifique (enduit de cimentier, etc.) ;
- que cet enduit isolant ne modifie pas l'aspect initial de la façade et n'altère pas la lecture des modénatures ;
- que cet enduit isolant soit compatible avec la nature du mur et n'altère pas ses qualités hygrométriques.

Certaines façades sans modénatures, décors, ni qualité de revêtement pourront recevoir une isolation par l'extérieur pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif existant ou choisi et sans incompatibilité technique, dans les conditions suivantes :

- le doublage extérieur au rez-de-chaussée respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne débord des façades adjacentes ;
- le doublage extérieur peut dépasser l'alignement pour les niveaux supérieurs à la condition de bien s'insérer dans la séquence bâtie ;
- les débords de toit sont conservés. Les rives du toit sont restituées si nécessaires à l'identique ;
- le parement extérieur est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

Dans le cas où une seule façade est doublée par l'extérieur, une attention particulière est portée à la liaison avec les façades en retour.

#### g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, contrevents, lambrequins, stores en bois, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures correspondent à la typologie et à l'époque de construction de l'immeuble. Les profils d'origine des fenêtres sont respectés.

Les fermetures sont homogènes (position dans le tableau, matériaux, découpage en carreaux, profils des bois, teintes, etc.) pour l'ensemble des baies d'une

*En cas de ravalement, les couleurs et matériaux mis en œuvre doivent faire l'objet d'un avis préalable : des exemples en place sont pris en référence sinon des échantillons réels sont créés avant travaux.*

*Les teintes de façades doivent rester proches des teintes de la pierre afin de ne pas nuire à l'harmonie générale des fronts bâtis.*

*Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Sur les murs en pierre ou moellons de pierre, ils doivent être à la chaux.*

*La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.*

*Tout matériau non minéral est à utiliser de façon modéré en façade afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis.*

*Des dessins de détail des raccords entre la façade isolée avec les façades non isolées et le toit pourront être demandés.*

*Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.*

*Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, etc.) et les éléments qui leur sont associés (lambrequins, garde-corps, etc.) contribuent fortement au caractère et à l'esthétique de l'immeuble.*

*Les menuiseries les plus anciennes jouent un rôle essentiel dans le caractère des façades.*

*Les fenêtres et portes-fenêtres en bois fin XIX<sup>e</sup> du début du XX<sup>e</sup> siècle et des années 30 sont difficiles à reproduire. Elles doivent être si possible conservées et*

même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-chaussée et les entresols.

Les teintes sont en harmonie avec les différents éléments du décor.

Les fenêtres sont posées à l'intérieur du tableau des baies avec un retrait minimum de 0,15 m du nu extérieur du mur de façade. Elles occupent la totalité de l'ouverture des baies et en suivent la forme, notamment pour les baies cintrées.

La pose en « rénovation » sur dormant peut être interdite si cela n'est pas compatible avec la typologie de l'immeuble.

La pose de châssis coulissants et de fenêtres au nu extérieur du mur n'est pas autorisée.

Les volets en bois à lattes verticales repliables en tableaux sont conservés, restaurés, restitués dans leurs formes, dessins et matériaux de l'époque de construction.

Les volets roulants peuvent être interdits si cela n'est pas compatible avec la typologie de l'immeuble. Ils sont remplacés par des modèles adaptés à la typologie de la façade. Seuls peuvent être conservés les volets roulants ou les stores qui sont des dispositions d'origine (façades du XX<sup>e</sup> siècle).

Les portes participant à la typologie de l'immeuble sont conservées, restaurées, et restitués selon un modèle identique à l'origine, ainsi que leurs matériaux, décor et mouluration. Les impostes en ferronnerie sont conservées et restaurées.

Les portes anciennes en bois de garage et de remise ou commerce sont conservées et restaurées.

Les portes de garage ne comportent pas d'imposte fixe sauf si celle-ci est vitrée ou fermée par une grille. Elles sont pleines, leur parement est sobre et homogène sur toute la surface de la porte.

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.C1-4)

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancras de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

Les serrureries et ferronneries, forme et couleurs, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

Les coloris des ferronneries sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

restaurées.

*De manière générale :*

- les menuiseries sont en bois ;

- les fenêtres sont à battants ouvrants à la française ;

- les clairs de vitre des fenêtres et portes-fenêtres sont découpés en grands carreaux plus hauts que larges, avec des proportions adaptées à la typologie de la façade ;

- les clairs de vitre sont découpés par des petits bois de section fine.

*En cas de restauration, l'immeuble doit faire l'objet de travaux d'isolation préalables (plancher bas, toits, murs) avant tout remplacement des menuiseries.*

*Il est possible d'améliorer les performances énergétiques des menuiseries existantes :*

- en remplaçant les joints

- en remplaçant le vitrage par des vitres épaisses isolantes, un double-vitrage fin ou en posant un survitrage côté intérieur.

- en doublant les fenêtres par la pose de menuiseries côté intérieur.

*En général, les portes sont en menuiserie de bois plein.*

*Il est souhaitable que le traitement de finition des portes soit adapté à l'essence et à la qualité du bois*

*Les portes de garage ou de remise recevront un parement bois. Si elles sont en métal, celui-ci ne doit pas être visible.*

*Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.*

*Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.*

*Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en*

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont restaurés ou remplacés selon les dispositions correspondant à l'époque de construction du bâtiment. Les descentes, gargouilles et dauphins ouvragés sont conservés et restaurés.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en fonction de la composition de la façade.

Les ventouses ne percent pas un mur donnant sur l'espace public.

#### j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain.

Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière

*retrait de la clôture.*

*Les chéneaux, gouttières et descentes d'eaux pluviales sont en général, en zinc, en fonte ou en cuivre.*

*Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées si possible en limite de la façade.*

*Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.*

*En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.*

*Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :*

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.



des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

#### k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (souple, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

#### l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

### 3.C1- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

#### a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade, les percements d'origine, les éléments de modénature et de décors devant être conservés ou restitués.

Les portes et porches d'immeubles conservent ou retrouvent leur destination initiale d'accès et de passage. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte au caractère architectural de l'immeuble ne sont pas autorisés et sont déposés lors de travaux modificatifs sur l'immeuble.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

#### b) Devanture

Les devantures datant de l'époque de construction de l'immeuble et ayant un intérêt architectural sont soit conservées et restaurées, soit restituées dans leurs

*Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.*

*Le climatiseur peut être installé en imposte avec des grilles d'occultation simulant des lambrequins si c'est compatible avec la taille et la typologie de la baie. Si ce dispositif est utilisé, il doit être reproduit sur l'ensemble des baies de l'immeuble, même si celles-ci ne reçoivent pas de climatiseurs, pour préserver l'homogénéité de la façade de l'immeuble. Le caisson du climatiseur doit être adapté et intégré à la géométrie de la baie, sans saillie sur le nu extérieur.*

*Le climatiseur peut être implanté dans un ancien soupirail. Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreaudages. Le climatiseur est alors posé en console dans la cave.*

*Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».*

*Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.*

*Il est souhaitable de procéder à des sondages, avant d'établir un projet, pour retrouver les éventuelles anciennes devantures*

#### Devanture et vitrine

*La fermeture peut être assurée par :*

*- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;*

formes et matériaux de l'époque de construction.

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle peut être refusée si l'architecture de la façade s'y oppose. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

#### c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

#### d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

#### e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

#### f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

#### g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la

- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;

- des rideaux roulants micro perforés ;

- des vitrines à verre anti-effraction ;

- des grilles, etc.

*L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.*

*Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.*

*Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.*

*Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.*

façade et des menuiseries.

#### h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

### 3.C1- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des enclos sont conservés s'ils présentent une valeur patrimoniale.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

*L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.*

*La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.*

### 3.C1- 6 ESPACES NON BATIS

#### (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

*L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville*

Sont indiqués sur le plan :

a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

b) les alignements d'arbres remarquables protégés

c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édicules, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).*

*Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.*

*Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpances, vivaces) dans la clôture.*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques*

végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

sanitaires.

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

*Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.*

### 3.C2 BATIMENTS D'ACCOMPAGNEMENT PARTIES CONSTRUITES, EXTENSIONS ET SURELEVATIONS

#### 3.C2-1 VOLUME

a) Implantation

Les alignements existants doivent être maintenus. Les retraits existants par rapport aux voies pourront être conservés

Sur les espaces situés entre la façade principale et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

Des extensions peuvent être autorisées, à condition qu'elles prennent en compte et mettent en valeur la lecture du volume bâti existant et la qualité des façades et des toits.

Les annexes et les extensions respectent les espaces végétalisés et les arbres indiqués sur le plan, selon l'article C2-6.

La perception des espaces végétalisés en pleine terre prime sur les emprises bâties.

#### b) Hauteur

Les bâtiments pourront être éventuellement rehaussé(s) à conditions :

- que la surélévation, le cas échéant, soit intégrée dans la composition de la façade et mette en valeur sa typologie ;
- que la hauteur finale du bâti s'inscrive de manière cohérente dans l'épannelage des deux côtés de la rue ou de la section de rue ;
- que cela ne dénature pas le caractère de la rue ou section de rue et s'intègre dans les perspectives urbaines ;
- que cela ne compromette pas la salubrité des constructions environnantes.

Les bâtiments faisant partie d'un ensemble architectural indiqué sur le plan ne peuvent pas être rehaussés, sauf si cela n'engage pas le gabarit général de l'ensemble.

### 3.C2- 2 TOITURE

Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

#### a) Forme

Les toitures doivent s'intégrer dans les perspectives urbaines, notamment lorsqu'elles sont visibles depuis l'espace public.

La pente correspond au matériau de couverture utilisé. Elle se termine par un débord en saillie sur la façade. Le débord de toit est adapté à la typologie de la façade.

Les toitures reposent sur le couronnement des façades sans espaces intermédiaires ni rehaussement.

En cas de surélévation du bâti, la pente peut être différente, si le matériau employé l'autorise et si cela ne nuit pas à la lecture des perspectives urbaines.

Les toits terrasses peuvent être autorisés :

- soit en cas de surélévation ;
- soit s'ils correspondent à la typologie du bâti ;
- soit s'ils s'inscrivent dans la perspective urbaine de la rue ;
- soit s'ils sont d'une hauteur inférieure ou égale à l'égout du toit, de taille minimale par rapport à l'immeuble et permettent d'assurer la transition entre des pans de toitures difficiles à relier, ou de recouvrir une annexe.

Dans le cas de façade à l'alignement, un toit terrasse peut être refusé et un toit en pente exigé si cela contribue à préserver l'harmonie des perspectives urbaines

*La petite échelle générale du bâti permet une densité raisonnée et la conservation des ambiances de l'AVAP ; elle garantit une bonne qualité de vie avec ensoleillement et éclairage des logements, contribue au confort d'été et à la réduction des îlots de chaleur urbains.*

*De manière générale, les toits recouverts de tuiles en terre cuite ronde ont des pentes comprises entre 24% et 37%, Les toits recouverts de tuiles mécaniques plates ont des pentes plus importantes.*

*Les égouts et faitages des toits sont parallèles à la rue lorsque le bâti est à l'alignement. Les formes les plus courantes de toits sont à une ou deux pentes pour les immeubles entre mitoyens, avec une croupe pour les immeubles d'angles.*

*Les toits participent fortement aux ambiances des rues.*

b) Couverture

Les couvertures sont réalisées avec des matériaux correspondant à la typologie du bâti.

Le métal peut être utilisé à condition que cela ne porte pas atteinte aux perspectives urbaines.

L'emploi de matériau à effet miroir est interdit.

Les plaques souples support de couverture peuvent être autorisés, si elles ne portent pas atteinte à la qualité de la toiture, et si aucune partie éventuelle ne reste apparente (en sous face, égout, arêtier, rives, etc.).

c) Ouvertures

Les ouvertures peuvent être autorisés si elles ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et si elles s'intègrent parfaitement à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines. Les matériaux utilisés sont en adéquation avec ceux de l'ouvrage.

d) Terrasses accessibles

Elles peuvent être autorisées si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public. Elles se terminent par un couronnement de la façade.

Leur revêtement se fond dans la tonalité générale des murs et des toits.

Les terrasses ne sont pas autorisées :

- sur les pans de toitures visibles depuis les espaces publics.

Les capteurs solaires peuvent être autorisés sur les toits terrasses, à condition d'être invisibles de l'espace public, masqués par les acrotères, et d'être organisés dans la composition de toiture.

e) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des souches traitées en harmonie avec les souches d'origine et avec la typologie de l'immeuble.

Les souches sont rectangulaires, avec la longueur dans le sens de la pente.

f) Panneaux solaires

*Les modèles les plus courants d'avancée de toiture présents dans le quartier comportent :*

*- soit une corniche en pierre qui supporte une gouttière d'appui en zinc moulurée avec une doucine ;*

*- soit une rangée de génoise avec une gouttière pendante ;*

*- soit un débord de toit sur chevrons avec une gouttière pendante ;*

*- soit sur les bâtiments les plus récents une corniche en béton armé qui supporte un chéneau en zinc.*

*Les maisons individuelles isolées sur leur terrain ne comportent pas forcément de gouttière.*

*Les toits sont en général revêtus de tuiles en terre cuite rouge rondes dites « canals » ou de forme plate dite « mécanique ».*

*L'emploi de matériau synthétique ou aluminé ne répond pas à la prescription. Les relevés d'étanchéité métalliques sont en zinc, en plomb, en cuivre notamment.*

*Le dernier étage peut être traité en terrasse couverte sous respect de conditions strictes respectant l'article 3 Façade.*

*Les antennes et paraboles sont installées si possible dans les combles.*

*Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.*

*En général, les souches sont en maçonnerie enduite dans le ton de la façade ou en briques de terre cuite rouge appareillées.*



Les panneaux solaires peuvent être autorisés s'ils ne constituent pas des éléments rapportés sur le bâtiment et s'ils s'intègrent à la volumétrie et à l'architecture de la construction et aux perspectives urbaines.

### 3.C2 - 3 FACADE

Toute intervention concourt à la mise en valeur de la typologie d'origine de la façade conservée. Elle renforce l'homogénéité des séquences urbaines et ensembles architecturaux indiqués sur le plan.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

#### a) Prescription de travaux

Sans objet.

#### b) Composition

1° Surélévation.

Toute surélévation est inscrite dans la composition de la façade.

2° Constructions neuves et extensions

Toute façade à l'alignement s'inscrit dans le rythme et la composition des façades de la rue : elle respecte le rythme parcellaire et est composée en harmonie avec les hauteurs des rez-de-chaussée et des niveaux des façades avoisinantes, si celles-ci présentent un caractère patrimonial ou une bonne qualité d'intégration.

#### c) Baies

1° Surélévation.

Les nouveaux percements respectent les règles de composition propres à la typologie de la façade.

Les percements s'inscrivent dans la composition de la façade sans forcément reprendre les dispositions de la typologie initiale.

2° Constructions neuves, Extensions.

Les percements sont en harmonie avec le bâti accolé. Ils contribuent à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les éléments perspectifs de la rue.

La création de porte de garage en rez-de-chaussée peut être interdite si elle est de nature à porter atteinte à la composition d'ensemble et au rythme des façades de la rue.

#### d) Couronnement, modénature et décor

Toute façade à l'alignement comporte un couronnement.

Le décor contribue à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec les bâtiments adjacents et les perspectives urbaines et paysagère.

Il respecte les petites dimensions des éléments des décors existants dans le quartier.

Dans le cas de surélévation ou d'extension, il contribue

*Certaines sont réalisées en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.*

*Les percements doivent contribuer à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant, en s'harmonisant avec perspectives urbaines.*

de surcroît à l'harmonie du bâtiment

e) Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés sont en harmonie avec les ambiances urbaines et paysagères. Le caractère minéral reste dominant.

Dans le cas de surélévations, les matériaux utilisés sont en harmonie avec le bâti existant.

f) Isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur est autorisée pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif choisi pour correspondre à une évolution des techniques.

Le nu de la façade respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace public, ni ne débord des façades adjacentes.

Le parement extérieur de l'ensemble de la façade est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

g) Fermetures (portes, fenêtres, volets, stores, etc.)

Le dessin et le matériau des fermetures correspondent à la typologie de la construction

Les vitrines commerciales font l'objet d'un règlement spécifique (§ règle 3.C2-4).

h) Serrurerie, ferronnerie (garde-corps, barres d'appui, grilles, barreaudages, ancrés de tirant, etc.)

Les garde-corps créés ne portent pas atteinte aux perspectives urbaines et correspondent au caractère des façades de la rue. Ils s'inscrivent dans les mêmes plans verticaux que les garde-corps anciens de la rue.

i) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade.

Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur.

Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble.

Les descentes d'eau sont positionnées verticalement, en

*Il est préférable d'effectuer un relevé précis de la façade conservée avec tous ses éléments de décor et de modénature (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, appuis de balcons, décors sculptés, etc.).*

*Les mortiers, enduits et badigeons doivent être plus souples que les supports et laisser respirer les maçonneries. Sur les murs en pierre ou moellons de pierre, ils doivent être à la chaux.*

*La finition doit être précisée par chaque maître d'ouvrage ou pétitionnaire.*

*Tout matériau non minéral est à utiliser de façon modéré en façade afin de conserver l'homogénéité des fronts bâtis.*

*Les détails de réalisation de l'isolation par l'extérieur doivent être soignés pour s'inscrire dans la qualité architecturale du tissu urbain.*

*Les menuiseries extérieures (fenêtres, volets, etc.) et les éléments qui leur sont associés (garde-corps, etc.) contribuent au caractère et à l'esthétique de l'immeuble.*

*Les nouvelles ferronneries doivent s'inspirer des principes des modèles anciens (caractère plan, effet de résille, richesse des détails). Il est possible de rechercher des traductions contemporaines des balcons et garde-corps en ferronnerie pour retrouver les mêmes rythmes et créer les mêmes plans en avancée que les façades anciennes de la rue, afin d'animer et homogénéiser les perspectives urbaines.*

*Pour le bâti à l'alignement, les boîtes aux lettres sont intégrées dans le volume du bâtiment ou mises en discrétion derrière la porte d'entrée s'il est impossible de les placer à l'intérieur.*

*Pour les maisons, les boîtes aux lettres sont intégrées à la clôture sans en affecter la qualité, ou placées en retrait de la clôture.*

*Les descentes d'eau pluviales doivent être positionnées*

fonction de la composition de la façade.

#### j) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes.

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

2° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- la réalisation de colonnes montantes regroupant l'ensemble des réseaux filaires ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries.

#### k) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de préserver la qualité de l'architecture du bâti.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (sopirail, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur

*si possible en limite de la façade.*

*Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au-delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.*

*En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.*

*Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :*

- *un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;*
- *des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;*
- *une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;*
- *un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;*
- *une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.*

l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

#### l) Panneaux solaires

Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade.

### 3.C2- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée et entresols commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

#### a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade. Les matériaux plaqués en façade et les auvents qui portent atteinte à la qualité architecturale de l'immeuble ne sont pas autorisés.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

#### b) Devanture

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Sa composition tient compte du parcellaire. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de la devanture est inférieure à 0,25 m.

La largeur et la mouluration décorative des tableaux de calage de la devanture sont réglées et limitées en fonction de la composition de la façade.

La devanture est en bois. Toutefois, un projet qui respecte la structure architecturale et la typologie de l'immeuble peut être présenté sans utiliser obligatoirement le bois, à condition qu'il reflète une sobriété, une simplicité et une qualité suffisante.

La fermeture est intégrée dans la composition de la devanture.

#### c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

Les grilles sont positionnées en tableau des baies et sont sans cadre. Elles sont repliables en tableau ou contre la façade. Elles sont à barreaudage métallique plein.

#### d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des

*Le rez-de-chaussée ne doit pas dénaturer la structure architecturale de l'immeuble, dont la composition doit être visible jusqu'au pied de la façade. Le traitement de la façade en rez-de-chaussée doit être en harmonie avec celui des étages.*

#### Devanture et vitrine

*La fermeture peut être assurée par :*

*- des volets de bois repliables dissimulés dans les tableaux de la vitrine ou devanture ;*

*- des rideaux à enroulement à mailles ajourées ;*

*- des rideaux roulants micro perforés ;*

*- des vitrines à verre anti-effraction ;*

*- des grilles, etc.*

*L'emploi de rideau roulant en aluminium brut, non peint, est déconseillé.*

*Le dispositif de fermeture doit être prévu dans le projet de conception de la vitrine ou devanture, avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.*

*Généralement les grilles sont à barreaux droits et ronds avec des traverses en fer plat.*

devantures et des vitrines.

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale sans empiéter sur les éléments de modénature.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

La pose de stores en étage est étudiée en regard de l'ensemble de l'étage, voire de la façade. Ils peuvent être refusés s'ils nuisent à la lecture de la façade.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade et ne masquent pas ni sont posées sur des éléments de décor et de modénature (pilastre, encadrements, grilles, bandeaux, porte d'entrée, etc.).

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

### 3.C2- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture.

Les murs et les portails des grandes parcelles et des

*Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.*

*L'utilisation de baie cintrée peut permettre l'intégration de grilles en imposte. En cas de série de baies identiques, le motif de grille pourra être reconduit sur l'ensemble de ces baies, afin de créer une uniformité.*

*La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.*

enclos sont conservés s'ils présentent une valeur patrimoniale.

Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.

La pose de grillage n'est pas autorisée.

### 3.C2- 6 ESPACES NON BATIS

#### (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain

Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.

Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) Les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édicules, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière.

Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

- b) Les alignements d'arbres remarquables protégés

Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

*L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville.*

c) Les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façades principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) Les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage).*

*Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.*

*Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpances, vivaces) dans la clôture.*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

*Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.*



## 3.D BATIMENTS HORS TRAME URBAINE

### 3.D- 0 GÉNÉRALITÉS

Les règles « D » s'appliquent aux bâtiments sans valeur patrimoniale non insérés dans la trame urbaine des faubourgs, ainsi qu'à leurs extensions et surélévations. Ils sont signalés sur le plan par des pointillés bleus lâches.

Si ces bâtiments sont démolis, les bâtiments reconstruits sont des constructions neuves classées en « C », qui se voient appliquer les règles C2.

L'objectif est d'améliorer leur insertion dans le paysage urbain, à l'occasion de travaux de ravalement ou de restructuration.

Les bâtiments nécessitant des prescriptions spécifiques en plus du règlement courant sont signalés par un numéro sur le plan. Chaque numéro renvoie à une fiche intégrée à la fin de ce document, qui décrit les prescriptions propres à l'élément repéré.

### 3.D- 1 VOLUME

#### a) Implantation

Le principe général est que les espaces publics sont limités par des fronts bâtis ou par des clôtures.

Si le bâti est implanté en retrait de l'espace public, des arbres de grand développement occupant les espaces privés à l'arrière des clôtures ferment les perspectives urbaines.

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

L'implantation des constructions maintient le principe de la présence d'espaces végétalisés avec des arbres et de jardins privés en cœur d'îlot.

#### b) Hauteur

Les hauteurs sont composées en fonction des perspectives urbaines et de la hauteur des immeubles en vis-à-vis ou en mitoyen.

L'échelle des espaces publics est préservée

### 3.D- 2 TOITURE

Les toitures s'intègrent dans les perspectives urbaines,

*S'il y a nécessité de démolir, il est souhaitable de présenter un projet en même temps que le permis de démolir. Si aucun projet de construction n'est prévu dans l'immédiat, il faut présenter un projet d'aménagement du vide créé (occupation végétale, clôture, etc.).*

*Il est en général utile de démolir les constructions et édifices rapportés en cœur d'îlot pour améliorer l'habitabilité du tissu urbain, sous réserve qu'ils ne comportent aucun élément patrimonial remarquable.*

*L'échelle des espaces publics doit être préservée. Il peut être demandé en cas de restructuration du bâti de réduire la hauteur existante d'un immeuble si il émerge des hauteurs moyennes des immeubles de la rue et si cela porte atteinte à la qualité des perspectives urbaines.*

par leur forme, matériaux et teintes employés.  
Les formes et matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'insèrent parfaitement dans le tissu environnant et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.  
Une attention particulière est portée aux toits visibles depuis l'espace public.

#### a) Ouvrages en toitures, installations

Les antennes et paraboles sont des installations positionnées de façon à être invisibles depuis l'espace public.

Les machineries diverses (sorties de ventilation, cheminée technique, climatisation, etc.) respectent l'intégrité de la toiture et sont regroupées dans des émergences ne portant atteinte ni à l'architecture de l'immeuble ni aux perspectives urbaines.

#### b) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés, s'ils rassemblent les critères suivants :

- ils s'intègrent à la composition de la toiture et de l'ensemble du volume, et ne nuisent pas à la perception du bâti ;
- ils font l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur du bâti ;
- les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la toiture.

### 3.D- 3 FACADE

Toute intervention contribue à la mise en valeur du bâtiment et concourt à mieux l'intégrer dans le paysage urbain.

Les techniques de ravalement, les matériaux et les teintes sont conformes à la typologie de la façade, et adaptés au support.

Les prescriptions sont décrites par typologie de façades dans les fiches placées en annexe au règlement.

#### a) Prescription de travaux

Le ravalement, selon la typologie des immeubles, concerne les façades, éléments de façades (balcons, consoles, corniches, bandeaux, entablements, décors divers, etc.), retours sur rues adjacentes, pignons, visibles depuis le domaine public. Le ravalement des façades est délimité depuis le sol (voie publique ou privée), terrain privé, ainsi que depuis la base d'une cour anglaise si celle-ci est visible depuis le rez-de-chaussée, jusqu'à la gouttière et l'avant-toit, l'entablement ou l'acrotère formant la partie haute de cette délimitation. Cela comprend aussi les éléments architecturaux situés au-dessus de cette limite mais participant à l'ordonnement de la façade. Les éléments en limite du domaine public (mur de clôture, poteaux et portails, etc.) sont concernés aussi par le ravalement.

*Climatiseurs : des dispositions en toiture peuvent être possibles dans certains cas, en composant avec les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.*

Les interventions de ravalement portent sur :

1° La remise en état et la mise en valeur des façades :

- des façades en pierre de taille et toutes modénatures associées (bandeaux, corniches, entablements, pilastres, chapiteaux, consoles, balcons, encadrements, frises, modillons, etc.) ;
- des façades enduites ou peintes ;
- de tous les dispositifs de fermeture (portes, menuiseries, châssis, volets, persiennes, rideaux métalliques, grilles, etc.) ;
- des ouvrages divers de protection et de défense (barre d'appui, garde-corps, barreaudages, auvents, marquises, etc.) ;
- des devantures (magasins, locaux commerciaux ou administratifs) ;
- des accessoires extérieurs.

2° Le nettoyage :

- des plaques indiquant le numéro de l'immeuble et s'il y a lieu le nom de la voie, afin de n'y laisser aucune trace de peinture, ni de souillure ;
- des plaques commémoratives apposées sur les façades.

3° La mise en conformité des enseignes avec la réglementation locale de publicité, des enseignes et pré-enseignes. Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires non conformes sont déposés lors des travaux et ne pourront être réinstallés qu'après autorisation.

4° L'intégration des éléments techniques (climatiseurs, faisceaux de câbles hors réseaux filaires.

#### b) Composition, baies, modénature et décor

La composition et le décor contribuent à l'insertion du bâtiment dans le tissu environnant en s'harmonisant avec les éléments perspectifs de la rue.

En cas de ravalement ou de restructuration de façade, il ne faut pas appauvrir le décor par un projet moins riche que l'existant.

#### c) Matériaux et couleurs

Les matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'insèrent dans le tissu environnant et correspondent à la typologie architecturale de l'immeuble.

Le parement extérieur est à dominante minérale.

#### d) Isolation par l'extérieur des constructions existantes

L'isolation par l'extérieur est strictement limitée, et ne pourra être autorisée que pour certaines façades enduites qui pourront être décrotées et recevoir un enduit isolant dans les conditions suivantes :

- que l'enduit en place n'ait pas de valeur patrimoniale spécifique (enduit de cimentier, etc.) ;
- que cet enduit isolant ne modifie pas l'aspect initial de la façade et n'altère pas la lecture des modénatures ;
- que cet enduit isolant soit compatible avec la nature du

*Les dispositifs de fermeture en rez-de-chaussée sont destinés à être traités par la Ville avec un produit anti-graffitis.*

*Les façades peuvent être classées en différentes catégories, qui peuvent être présentes sur un même édifice :*

- la façade en pierre de taille ;
- la façade enduite sur toute sa surface avec ou sans décor ;
- la façade avec partie courante enduite, avec ou sans décor, et éléments de modénature en pierre de taille.

*D'autres matériaux sont visibles en parement, tels que le moellon, la brique, la céramique.*

*Les façades de la mi-XX<sup>e</sup> siècle associent le béton aux matériaux traditionnels, pierres, briques, enduit.*

*Les façades récentes peuvent présenter des matériaux de facture plus contemporaine : béton, verre, bois.*

*Certaines sont réalisés en matériaux qui permettent des grandes portées et des grandes hauteurs : structures de béton ou d'acier, façades rideaux, panneaux rapportés en béton, pierres, verre, bardages métalliques ou matériaux de synthèse.*

*Il est souhaitable de ne pas occasionner de rupture de perception : les immeubles doivent s'insérer dans la*

mur et n'altère pas ses qualités hygrométriques.

Certaines façades sans modénatures, décors, ni qualité de revêtement pourront recevoir une isolation par l'extérieur pour autant que le procédé employé soit en cohérence totale avec le mode constructif existant ou choisi pour correspondre à une évolution des techniques, et sans incompatibilité technique dans les conditions suivantes :

- le doublage extérieur respecte l'alignement et n'empiète pas sur l'espace, ni ne débord des façades adjacentes ;
- le doublage extérieur peut dépasser l'alignement pour les niveaux supérieurs à la condition de bien s'insérer dans la séquence bâtie ;
- les débords de toit sont conservés. Les rives du toit sont restituées si nécessaires à l'identique ;
- le parement extérieur est à dominante minérale et s'intègre dans les perspectives urbaines.

Dans le cas où une seule façade est doublée par l'extérieur, une attention particulière est portée à la liaison avec les façades en retour.

#### e) Fermetures (portes, fenêtres volets, etc.)

Les matériaux contemporains sont acceptés à condition qu'ils s'insèrent parfaitement dans le tissu environnant. Le type et le coloris des fermetures sont homogènes pour l'ensemble des baies d'une même façade, sauf éventuellement pour les rez-de-chaussée et sont en harmonie avec les différents éléments du décor.

#### f) Serrurerie et ferronnerie

Les serrureries et ferronneries, forme et couleurs, s'intègrent à l'architecture du bâtiment et sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade. Les coloris des ferronneries sont homogènes sur l'ensemble d'une même façade.

#### g) Boîtiers, installations diverses

Aucune parabole, chute d'eaux usées ou eaux vannes, conduite de gaz n'est apparente en façade. Les boîtiers et boîtes aux lettres sont intégrés avec discrétion dans la composition de la façade et ne sont pas en saillie par rapport au nu extérieur du mur. Les sonneries et les ouvre-portes sont intégrés dans les tableaux des portes de façon à mettre en valeur l'entrée de l'immeuble. Les descentes d'eau sont positionnées en fonction de la composition de la façade.

#### h) Réseaux

Les réseaux cheminent le plus possible en souterrain. Lorsqu'ils se justifient par l'absence d'autres solutions techniques plus discrètes, les cheminements en façade s'adaptent à la modénature de la façade et sont dissimulés dans la composition de l'édifice existant. En cas d'encastrement, la modénature et les décors de façades sont conservés.

*trame paysagère. Seuls les édifices publics ou majeurs peuvent éventuellement ressortir de l'ensemble.*

*Composition et décors doivent s'inspirer de la richesse et de la petite dimension des éléments des façades anciennes du quartier.*

*Il est souhaitable de ne pas multiplier les teintes sur une même façade. En cas de restauration, l'immeuble doit faire l'objet de travaux préalable d'isolation (plancher bas, toits, murs) avant le remplacement des menuiseries.*

*Lorsque le cheminement en façade est indispensable, l'objectif est de limiter au maximum leur impact. Il convient de ne pas endommager les décors et les modénatures et d'utiliser des cheminements aussi discrets que possible. Au delà même des éléments de décor, les équipements installés ne doivent pas nuire à la lecture et à la perception des façades et de la trame urbaine.*

Les réseaux filaires respectent les dispositions suivantes :

1° Sont interdits :

- les traversées de rues de câbles en aérien ;
- la pose de câbles sur les nez de balcons ;
- les passages de câbles et percements dans des éléments de décors.

Les réseaux filaires ne doivent pas porter atteinte à l'architecture de la façade.

2° Peuvent être interdits :

- la pose de goulottes en façade ;
- la pose de câbles sur des façades sans modénatures (y compris lors de la présence de réseaux existants) ;

3° Sont imposés :

- les traversées de rues en souterrain en utilisant autant que possible les infrastructures existantes (conduites du réseau cuivre par exemple) et en coordination avec les interventions des concessionnaires et autres opérateurs ;
- les cheminements de câbles rectilignes suivant la composition de la façade. Les cheminements de câbles verticaux se font le long des descentes d'eau et/ou en limites latérales des bâtiments, et les cheminements horizontaux se font sous les débords de toits ou les corniches ou au-dessus des bandeaux ;
- l'agrafage des câbles sur toute la longueur de leur cheminement ;
- la mise en peinture des câbles dans la teinte de la façade et en coordination avec les éventuelles opérations de ravalement ;
- l'encastrement des boîtiers, coffrets ou armoires dans la façade en les positionnant de façon cohérente avec la composition de la façade et en les dissimulant derrière des portes en bois ou en métal, sans saillie et en harmonie avec les menuiseries ou ferronneries existantes.

#### i) Climatiseurs

Les systèmes de climatiseurs (compresseurs, évacuation, etc.) sont prioritairement mis en place dans les cours et courettes non visibles, en combles ou dans les sous-sols.

Si les contraintes obligent à une implantation côté façade, le climatiseur n'est pas posé sur la façade ou sur les garde-corps mais intégré afin de ne pas être visible du domaine public et de respecter l'architecture du bâti. Chaque cas particulier fait l'objet d'un projet qui tient compte de la spécificité de la façade et préserve la qualité de son architecture.

Le climatiseur est dissimulé à l'aide de grilles intégrées aux devantures commerciales, aux maçonneries (sopirail, niche, etc.), en cherchant à composer la grille avec l'architecture de la façade (alignement, proportions, couleur, etc.), et en évitant les saillies.

*En outre, ces installations ne doivent pas systématiquement se faire en suivant les cheminements des réseaux existants mais, au contraire, devenir les nouveaux cheminements de référence.*

*Afin que le dossier puisse être examiné le plus efficacement possible, le demandeur doit systématiquement joindre les éléments suivants à sa demande d'autorisation de travaux :*

- un descriptif des travaux projetés indiquant la nature de l'opération et les techniques employées (cheminement souterrain, en façade, en gaine technique, etc.) ;
- des plans des cheminements projetés et des implantations de boîtiers représentés à l'échelle ;
- une documentation technique des équipements présentant notamment l'aspect et les dimensions des boîtiers installés ;
- un reportage photo de l'état existant sur lequel sont figurés, à l'échelle, les cheminements de câbles et implantations de boîtiers projetés ;
- une justification précise des éventuelles impossibilités techniques.

*Des dispositions en toiture sont possibles dans certains cas, en composant avec les souches de cheminées ou les accidents de toitures, le climatiseur doit alors être habillé d'un caisson métallique.*

*Le climatiseur peut être encastré dans des niches aménagées dans la maçonnerie à côté de la fenêtre, la pierre de façade étant rainurée pour permettre la ventilation.*

*Le climatiseur peut être implanté dans certaines baies (pièce de service, garage, cave, etc.). Dans ce cas, le dispositif s'accompagne d'une grille d'occultation à lames et de barreaudages.*

Les lames des grilles d'occultation, par leur géométrie (choix de l'inclinaison des lames en fonction du regard, espacement des lames), évitent la vision directe sur l'appareillage, et assurent une ventilation correcte pour la bonne marche des appareils.

j) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés si la typologie de l'immeuble permet de les intégrer à la composition des façades.

Ils font l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur du bâti.

Les parties non vitrées ne sont pas en matériau à effet miroir, réfléchissant ou de teinte tranchant avec la façade.

### 3.D- 4 DEVANTURES ET VITRINES

Le traitement des rez-de-chaussée commerciaux ne porte atteinte ni aux perspectives urbaines ni à l'architecture de la façade.

a) Composition

Les ouvertures des commerces sont intégrées à la composition de la façade.

Les climatiseurs ne sont pas saillants en façade. Leur intégration à l'arrière de la devanture ou de la vitrine est prévue dans le projet initial.

b) Devanture

La pose d'une devanture est compatible avec la typologie de la façade et met en valeur sa composition. Elle ne peut s'étendre que sur le rez-de-chaussée.

La saillie de tout élément de la devanture est inférieure à 0,20 m.

Les matériaux utilisés sont compatibles avec l'architecture de la façade.

c) Vitrine

Si le commerce ne comporte pas de devanture mais seulement une vitrine, les menuiseries sont inscrites dans les tableaux des baies, en retrait du nu extérieur du mur de façade d'au moins 0,15 m. La composition de la vitrine est en harmonie avec la façade.

Les vitrines peuvent être en bois ou en métal. Les vitrines en matériaux de synthèse ne sont pas autorisées.

La fermeture est intégrée dans la composition de la vitrine sans nuire à la perception de la façade. Les coffres des volets roulants sont inscrits dans les tableaux des baies et sont posés en retrait du nu extérieur du mur de façade dans le même plan que l'ensemble menuisé.

d) Éclairage

Les éclairages s'intègrent dans la composition des devantures et des vitrines.

*Toute intervention sur les devantures et vitrine doit respecter le « Guide de recommandations de devantures commerciales ».*

*Le système de fermeture doit être prévu dans le projet avec la prise en compte de la lecture du rez-de-chaussée lorsque le commerce est fermé.*

e) Bâches, store bannes

Les bâches et stores bannes sont des éléments mobiles et repliables, en toile. Ils ne nuisent pas à la lecture de la façade et s'inscrivent dans la composition générale.

Les bas-volets ne sont pas supérieurs à 0,25 m, ni festonnés.

f) Enseignes

Les enseignes sont implantées en fonction de la composition de la façade.

g) Couleurs

Les couleurs des devantures, vitrines, enseignes et accessoires sont en harmonie avec les teintes de la façade et des menuiseries.

h) Climatiseurs

Les climatiseurs sont intégrés dans la composition des devantures commerciales. Le principe de disposition à mettre en œuvre, quelle que soit sa position, en partie haute (imposte) ou en partie basse (allège ou soubassement) est l'intégration du volume de l'appareil en évitant les saillies en façade, et en installant une grille d'occultation et de ventilation devant l'appareil.

Les grilles présentent des trames suffisamment serrées, ou une inclinaison choisie afin de ne pas voir au travers l'équipement technique.

*Il est préférable de limiter le nombre de teintes en façade.*

### 3.D- 5 CLOTURES

Dans le cas où le bâti n'est pas implanté en limite d'une voie publique ou d'une voie privée ouverte à la circulation publique, cette limite est matérialisée par une clôture, adaptée à la typologie du bâti et au caractère de la voie.

Cette matérialisation ne s'impose pas si la partie de l'unité foncière située entre le bâti et la limite avec une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique est affectée à l'usage public.

Les clôtures et portails correspondant à la typologie de l'immeuble ou indiqués sur le plan sont conservés, restaurés ou restitués de façon identique aux clôtures d'origine, si elles présentent une qualité architecturale et patrimoniale.

Les percements ne sont autorisés que s'ils sont composés en cohérence avec la parcelle et l'espace public, et s'ils ne nuisent pas à la qualité de la clôture. Tout projet de clôture tient compte des façades ou des clôtures environnantes. Il fait l'objet d'une simulation de l'intégration de la clôture dans la perspective de la rue.

Suivant le cas, la clôture est composée soit d'un mur en pierre de 1,20 m à 1,60 m de hauteur, soit d'un mur en pierre ou enduit de 0,80 m à 1,20 m de hauteur, surmonté d'une grille.

*La clôture peut être doublée d'une haie végétale composée d'essences locales adaptées au caractère de la rue.*

Les murs sont surmontés d'une couvertine ou d'un couronnement adapté.

Les grilles sont composées, constituées de barreaux métalliques, de 20 mm minimum de section, ou présentent une structure travaillée.  
La pose de grillage n'est pas autorisée.

### 3.D- 6 ESPACES NON BATIS (parc, jardin, cour, ...)

Les espaces libres participent à la mise en valeur de l'architecture et du tissu urbain  
Sous toutes ses formes, le végétal contribue à assurer la qualité esthétique des perspectives urbaines et du paysage.

Le végétal contribue au confort d'été et à la réduction de la température et des îlots de chaleur urbains.

Les édicules, mobiliers et installations présents en cœur d'îlot et présentant un caractère patrimonial sont préservés. Ils peuvent éventuellement être démontés, déplacés et réinstallés si leur implantation ne participe pas à leur valeur patrimoniale.  
Les puits sont maintenus et ne sont pas comblés.

Les aménagements maintiennent, voire renforcent la capacité d'infiltration des eaux pluviales et en assurent la régulation.

Ils contribuent au confort et à la maîtrise de la chaleur ambiante, par l'utilisation de matériaux de faible inertie thermique, présentant des teintes claires avec un albédo (pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire) et une émissivité élevés, les matériaux d'albédo élevé étant non éblouissants pour le confort visuel.

L'installation au sol de dispositifs d'énergie renouvelable est strictement limitée et ne peut être acceptée qu'aux conditions suivantes :

- elle est de petite taille ;
- elle s'insère parfaitement à la vocation du lieu en terme de dessin architectural et paysager ;
- elle participe à un projet d'aménagement global.

La préservation et la mise en valeur des arbres existants nécessitent un entretien adapté. L'architecture de l'arbre et le volume du houppier sont conduits dans les règles de l'art suivant un type de taille spécifique à l'essence et aux contraintes urbaines.

La gestion des pieds d'arbres doit contribuer à son bon développement, en privilégiant des revêtements perméables ou des pieds d'arbres végétalisés et prévenant au maximum les risques de compaction et de blessures.

Dans certains cas dûment justifiés tels que dépérissement ou mauvais état sanitaire, rénovation globale ou cas particuliers justifiés par des

*Toute intervention sur les arbres, ainsi que leur entretien doit respecter la « Charte de l'arbre urbain ».*

*La Charte de l'arbre urbain édicte des prescriptions techniques à utiliser lors de chantiers, afin de mettre en œuvre toutes les mesures de protection des arbres existants, particulièrement lors de travaux de terrassement et sur réseaux souterrains.*

*La Charte de l'arbre urbain édicte la stratégie d'intervention et les palettes végétales indicatives adaptées à chaque quartier à utiliser.*

*Il est souhaitable d'utiliser des essences locales adaptées au lieu (port, type de feuillage), et qui peuvent offrir des habitats pour la faune.*

*Il est souhaitable que les dispositifs d'énergie renouvelable soient installés avec des structures légères, qui ne portent pas atteinte de façon conséquente et irréversible à la cohérence des structures et natures de sol.*

*L'implantation, le choix de l'essence, la taille et les*



impératifs techniques majeurs et argumentés par une étude paysagère urbanistique et architecturale ou par un rapport sanitaire, les arbres et autres plantations peuvent être remplacés.

Il pourra être demandé la conservation de fronts végétalisés visibles depuis le domaine public qui participent à sa qualité.

Sont indiqués sur le plan :

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés
- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés
- d) les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer
- e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles

- a) les boisements, parcs, squares ou jardins remarquables protégés

Les espaces végétalisés remarquables indiqués sur le plan par une trame vert foncé sont inconstructibles et protégés dans leur ensemble (tracé et composition, mobilier, petites constructions et édifices, décors, jeux de niveaux, surface de pleine terre et perméable, essences et conduite des végétaux plantés en cohérence avec la composition initiale).

Ils sont conservés et entretenus, éventuellement créés ou renouvelés en maintenant une formation végétale répondant aux spécificités et qualité des sites, à tous les étages (arboré, arbustif et herbacé) et en lisière. Les cheminements de mode doux et les accès ponctuels sont autorisés.

- b) les alignements d'arbres remarquables protégés
- Les alignements d'arbres indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales. Dans le cas de renouvellement partiel, l'homogénéité des sujets et du rythme d'alignement est perpétuée. Dans le cas de renouvellement complet, les qualités patrimoniales des alignements repérés sont perpétués : régularité et homogénéité de l'alignement, continuité et longueur du linéaire, insertion des arbres dans le profil des voies et rapport au bâti.

- c) les arbres ou groupements d'arbres remarquables protégés

Les arbres et groupements d'arbres remarquables indiqués sur le plan par des ronds verts sont protégés. Ils sont conservés et entretenus, éventuellement renouvelés en maintenant au minimum la même occupation à terme du volume de couronne dans l'espace urbain, s'il est adapté aux contraintes spatiales.

*conditions de plantation sont soumis à l'avis des différents services concernés de l'État et de la Ville*

*Il est souhaitable de mettre en place toutes les conditions nécessaires au maintien en place des vieux arbres remarquables, notamment par une gestion spécifique (taille d'accompagnement, haubanage). Il est souhaitable de favoriser la plantation d'essences à feuillage caduc près des grandes maisons, ainsi que de conifères près des voies, pour maintenir la couverture arborée.*

d) Les jardins, boisements, enclos ou espaces végétalisés à préserver ou à créer

Les espaces végétalisés sont indiqués sur le plan par une trame hachurée vert clair.

Les surfaces végétalisées conservées ou créées doivent rester perméables.

Les constructions ponctuelles peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas le caractère végétalisé dominant du site et ne réduisent pas le volume total occupé par les houppiers des arbres existants.

Sur les espaces situés entre les façade principales et la clôture, les constructions de type annexe peuvent être autorisées si et seulement si elles n'altèrent pas la perception de la construction principale, la composition et le caractère végétalisé dominant et la nature de la clôture sur l'espace public.

En outre, les constructions à l'alignement peuvent être autorisées dans certains cas où l'exiguïté ou la morphologie du jardin l'imposent, dans la mesure où elles respectent le caractère de la rue et n'altèrent pas plus de 25% du linéaire de clôture de la parcelle concernée.

e) les espaces végétalisés préservés relevant de dynamiques naturelles préservés

Les espaces naturels (ripisylve, boisement avec sous-bois spontané, prairie, corridor végétal, friche, arbre isolé, haie champêtre, etc.) indiqués sur le plan par une trame pointillée verte sont préservés dans leur ensemble, toutes strates de végétation comprises.

L'imperméabilisation des sites est proscrite.

Les aménagements, l'entretien et l'usage des lieux permettent le maintien des dynamiques naturelles qui les façonnent.

La continuité du corridor végétalisé constitué par les talus plantés de l'avenue de la Liberté est conservée.

*Les haies ou jardins sur rue contribuent à la qualité des séquences urbaines et paysagères. Il est souhaitable de panacher les essences végétales (arbres, arbustes, plantes grimpantes, vivaces) dans la clôture.*

*En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*Il est souhaitable de favoriser le renouvellement du couvert végétal par les nouveaux sujets repérés sur site, internes au groupement ou alentour, qui peuvent prendre le relais dans une dynamique naturelle.*

*Le renouvellement de la végétation par dynamiques naturelles (semis spontanés, marcottage, drageonnage, etc.) est recommandé. En cas de campagne de plantation, il est souhaitable de réaliser une alternance entre les différentes essences, de manière à diversifier la palette végétale pour favoriser la biodiversité et pour réduire les risques sanitaires.*

*L'introduction de plantes filtrantes, épuratrices le long des cours d'eau est souhaitable, ainsi que l'utilisation des techniques de génie végétal.*

## **B... PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES**

# 1. PRESENTATION

Les éléments particuliers nécessitant des prescriptions spécifiques pour compléter ou préciser le règlement courant sont inventoriés et font l'objet de fiches individuelles.

Les fiches décrivent l'élément et précisent les prescriptions particulières qui s'y appliquent, qui priment sur le règlement courant.

Sont recensés et repérés sur le plan de l'AVAP :

1 - Les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, signalés par une étoile blanche sur fond noir sur le plan.

2 - Les éléments à protéger ou à mettre en valeur sont repérés par une étoile à huit branches sur le plan et classés en 5 catégories :

- Espaces publics
- Espaces publics végétalisés
- Ensemble urbains et lotissements
- Séquences urbaines
- Ensembles architecturaux
- Bâti : équipements, édifices culturels
- Bâti : immeubles, maison et hangars
- Bâti : éléments

## 2. LISTE DES FICHES DE PRESCRIPTIONS

### 2.1 Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
Eglise Saint-Denis	Place Saint-Denis	1
Portail	3 rue du Général Maureilhan	2

### 2.2 Eléments à protéger ou mettre en valeur

DESIGNATION	ADRESSE	FICHE
<b>ESPACES PUBLICS</b>		
Carrefour Gambetta / Cheval Vert		3
Place Saint-Denis		4
Place Alexandre Laissac		5
Carrefour rue Levat – rue Durand		6
Angle rue d'Alger, rue du Grd Saint-Jean, rue Levat		7
Place Jean Antoine Chaptal		8
Place Bouschet de Bernard		9
Place Roger Salengro		10
Carrefour Figuerolles -Berthomieu		11
Carrefour Cours Gambetta – Av de Lodève		12
<b>ESPACES PUBLICS VÉGÉTALISÉS</b>		
Parc Clemenceau	Avenue Clemenceau - Rue Balard	13
Square Figuerolles	Rue de la Commune Clôture – rue du Faubourg Figuerolles	14
Parc de la Guirlande	Rue de la Tour Gayraud	15
<b>ENSEMBLES URBAINS (lotissements)</b>		
Quartier des Saints		16
<b>SEQUENCES URBAINES</b>		
Séquence	50 à 56 cours Gambetta – 51 rue du Faubourg Courreau	17
Séquence	Rue du Général Claparède	18
Séquence	Rue du Général Mathieu Dumas	19
Séquence	16 à 22 rue Marceau	20
Séquence	Carrefour Saunerie – Plan du Parc	21
Séquence	4 à 16 rue de la République	22
Séquences	Rue Saint-Denis	23
Séquence	53 à 55 av. Georges Clemenceau	24
Séquence	28 à 56 boulevard Renouvier	25
Séquence Leenhardt	1 boulevard Renouvier – 2 place Bouschet de Bernard	26
Séquence	32 et 34 rue Adam de Craponne	27
Séquence	47 à 65 Cours Gambetta	28
<b>ENSEMBLES ARCHITECTURAUX</b>		
Ensemble architectural	39 bis à 41bis rue du Faubourg Courreau	29
Ensemble architectural	10 Cours Gambetta – 15 rue du Général	30

	Campredon – 14 rue A. Michel	
Ensemble architectural	22 à 24 rue Paul Brousse – 4 rue Castilhon	31
Ensemble architectural	Rue Estelle / rue Castilhon	32
Ensemble architectural	1 rue du Grand Saint-Jean – 19 à 23 rue du Faubourg de la Saunerie	33
Ensemble architectural	3 à 5 rue du Grand St-Jean – 16 rue Anatole France	34
Ensemble architectural	7 à 11 rue du Grand Saint-Jean – 1 à 5 rue Anatole France 2 à 10 rue Henri Guinier	35
Ensemble architectural	Angle de la rue d'Alger et de la rue Durand	36
Ensemble architectural	20 à 24 rue du Grand Saint-Jean	37
Ensemble architectural	3 à 11 rue du Rondelet	38
Ensemble architectural	1 à 3 Cours Gambetta – 2 à 4 avenue Georges Clemenceau 2 et 4 rue Louise Guiraud	39
Ensemble architectural	4bis à 12 avenue Georges Clemenceau	40
Ensemble architectural (René Carlier)	13 à 15bis boulevard Renouvier	41
<b>BATI : EQUIPEMENTS / EDIFICES CULTUELS</b>		
École	7 rue du Général Maureilhan	42
Temple	1 rue Brueys – 9 avenue Gambetta	43
Ensemble religieux	22 avenue Georges Clemenceau	44
Poste Rondelet (René Carlier)	13 à 17 rue Rondelet – rue Catalan	45
Lycée George Clemenceau	31 avenue Georges Clemenceau	46
École	6 rue Dom Vaissette	47
Ancienne raffinerie de sucre	5 enclos Bornier	48
Église et couvent de l'immaculée conception	Place Salengro / rue du Père Bonnet	49
« La Maisonnée de Figuerolles »	43 rue du faubourg Figuerolles	50
Ancienne Chapelle / école	63 avenue de Lodève	51
<b>BATI : IMMEUBLES, MAISONS et HANGARS</b>		
Immeuble	27 rue du Faubourg Courreau	52
Immeuble	18 rue des Soldats	53
Maison	7 rue Marceau	54
Immeuble	18 et 20 cours Gambetta	55
	16 cours Gambetta – 24 rue Marceau	56
Immeuble	14 cours Gambetta – 17 rue Marceau	57
Immeuble	10 rue du Général Campredon – 12 Cours Gambetta	58
Maison Castan	5 place Alexandre Laissac	59
Immeuble	5 à 7 rue Guinier	60
Immeubles	12, 12bis rue Jules Ferry – Place Auguste Gilbert – 24 rue de la République	61
Immeubles	17 et 19 rue Albert	62
Immeuble	3 avenue Georges Clemenceau	63
Immeuble	11 cours Gambetta – 2 rue Brueys	64
Immeuble Hôtel de Saint-Priest	27 cours Gambetta	65
Immeuble	13 rue Toiras	66
Maison	10 rue Etienne Antoine	67
Maison	23 rue Ernest Michel	68
Immeuble	27 avenue Georges Clemenceau – rue de Bercy	69
Immeuble	26 avenue Georges Clemenceau – 34 rue Balard	70
Immeuble	51 avenue Georges Clemenceau / Rue du Commerce	71
Immeuble	58 avenue Georges Clemenceau – 1 rue Fougues	72
Immeuble	Angle rue Raoux / Avenue Georges Clemenceau	73
Immeubles	2 et 4 rue Raoux / Boulevard Renouvier	74
Immeuble	48 boulevard Renouvier	75
Immeuble	18 place Jean Antoine Chaptal	76
Hangars	6, 8 rue Rambaud - 4 rue Nissole - 17 rue Rigaud - 13 rue Roudil	77

Immeuble	24 Rue Chaptal	<b>78</b>
Immeuble	4 place Bouschet de Bernard – Place Roger Salengro	<b>79</b>
Immeuble	31 cours Gambetta – Angle de la rue de la Raffinerie	<b>80</b>
Immeuble	27 rue de la Palissade – Place Roger Salengro	<b>81</b>
Immeuble	15 rue Daru	<b>82</b>
Immeuble	1 Place Roger Salengro – Rue du Faubourg Figuerolles	<b>83</b>
Immeuble	27 rue du Faubourg Figuerolles – Place Roger Salengro	<b>84</b>
La " Tour Gayraud"	12 rue de la Tour Gayraud	<b>85</b>
Immeuble	1 avenue de Lodève – Rue Guillaume Pelicier	<b>86</b>
Immeuble	122 rue Hilaire Ricard	<b>87</b>
Immeuble	2 rue Duval Jouve – Rue Marioge	<b>88</b>
Immeuble	13 – 15 Rue Gustave	<b>89</b>
Cité Zucarelli	100 rue du faubourg Figuerolles	<b>90</b>
<b>ELEMENTS</b>		
Elément	51 rue du Faubourg Courreau	<b>91</b>
Elément	37 rue du Faubourg Courreau	<b>92</b>
Elément	5 rue du Gal Campredon	<b>93</b>
Elément	21 rue Dom Vaissette	<b>94</b>
Elément	2 rue Carlenças	<b>95</b>





## **2.1 Immeubles protégés au titre des Monuments Historiques**



## Église Saint-Denis

Place Saint-Denis 1

### Description

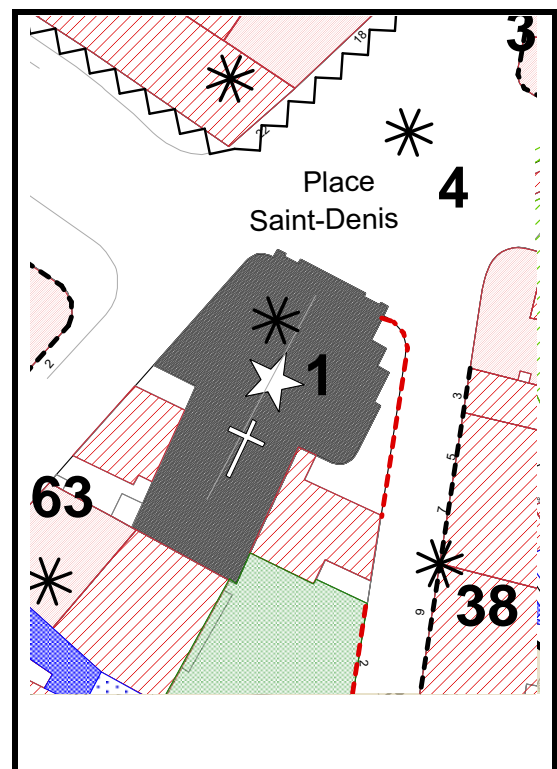
L'église Saint Denis est inscrite partiellement au titre des monuments historiques depuis octobre 1944. Elle est construite entre 1699 et 1701 par Charles Augustin Daviler architecte de la Province et Pierre Voisin maître-maçon ; au XIX<sup>e</sup> siècle, agrandissement du chœur et des croisillons, construction de bas-côtés et de quatre chapelles. Ces transformations ne permettent plus de lire l'organisation spatiale interne de l'église d'origine.

De composition classique, elle est axée sur la rue du faubourg de la Saunerie et constitue un repère urbain important.

**Règles à suivre : type A pour les parties non MH**

### Prescriptions spécifiques

L'immeuble est protégé au titre des Monuments Historiques, toute intervention doit se conformer à la législation propre à ce type d'édifice.





## Portail

3 rue du Général Maureilhan

2

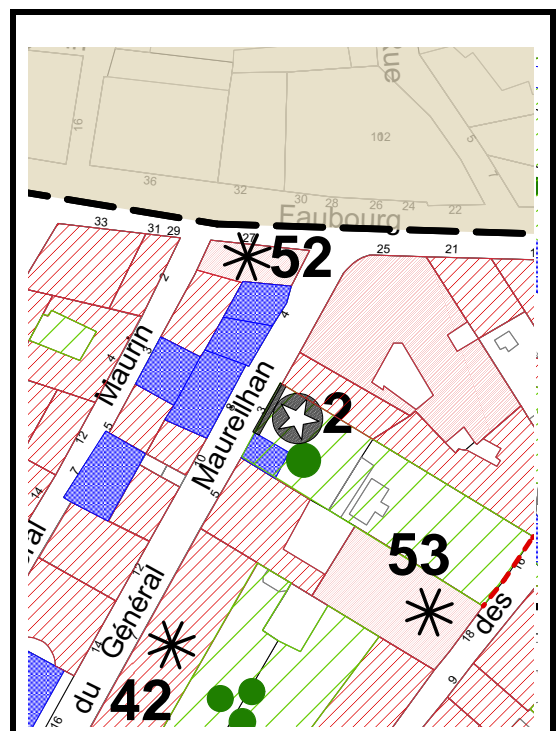
### Description

Portail d'entrée au jardin d'agrément du XVIII<sup>e</sup> siècle inscrit Monument Historique depuis le 16 Juin 1965. Le tympan sculpté représentant deux amours qui symbolisent l'Automne et l'Hiver. L'un exprime dans un vase le jus d'une grappe de raisin ; l'autre se réchauffe les mains devant un brasero. Ces deux personnages accostent un grand cartouche central sur lequel est gravé, en relief, un monogramme à demi effacé.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

Immeuble protégé au titre des Monuments Historiques, toute intervention doit se conformer à la législation propre à ce type d'édifice.





## **2.2 Éléments à protéger ou mettre en valeur**





## Carrefour Gambetta / Cheval Vert

3

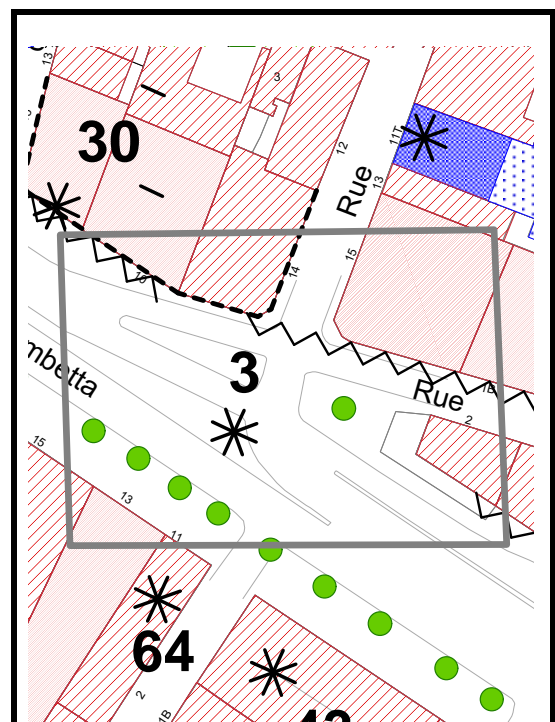
### Description

Ensemble d'immeubles formant un carrefour en patte d'oie sur le Cours Gambetta.

**Règles à suivre : type A ou B suivant bâti**

### Prescriptions spécifiques

Toute intervention devra prendre en compte la valeur d'ensemble. Les volumes et les hauteurs seront conservés





## Place Saint-Denis

4

### Description

La place St Denis s'est constituée dans la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, cet espace présente la particularité d'être bordé par de grands immeubles de rapport et l'église St Denis.

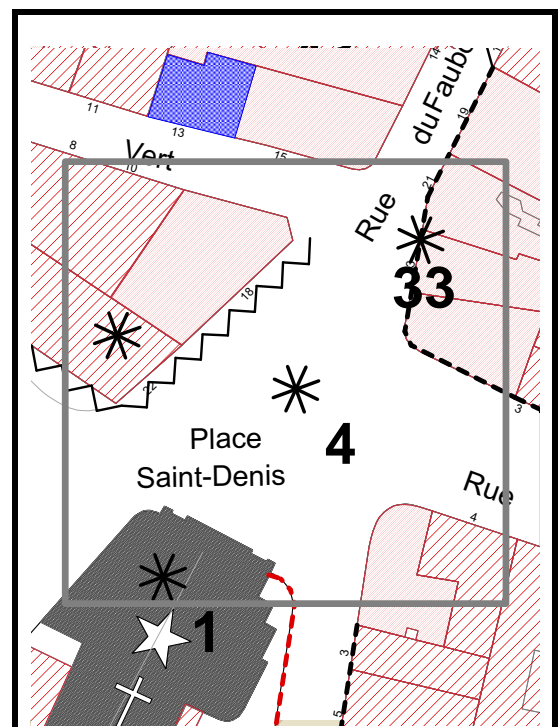
De forme triangulaire, ce carrefour est à la fois le point de fuite de la rue de la République depuis la gare, la perspective sur la façade d'entrée de St Denis, et le début du Cours Gambetta.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

Tout aménagement de la place et des pieds d'immeubles devra renforcer les perspectives majeures, ainsi que la géométrie triangulaire de la place.

> Se référer à la fiche n°1 sur l'église Saint-Denis







## Place Alexandre Laissac

5

### Description

La place Alexandre Laissac, bien que largement modifiée par la construction du parking, conserve un ensemble de façades d'immeubles modestes ou d'immeubles de rapport témoignant encore de l'activité commerciale du lieu.

L'îlot rue de la République, rue d'Alger et rue A. France est caractéristique des immeubles de rapport de la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, il constitue une des perspectives de la place.

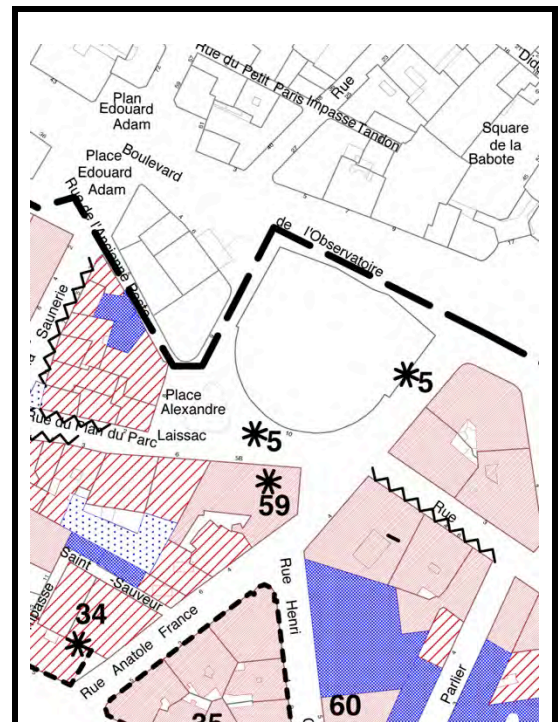
### Règles à suivre : type A ou B suivant bâti

#### Prescriptions spécifiques

Les devantures et enseignes commerciales anciennes seront maintenues, les commerces nouveaux devront s'inspirer des modèles anciens.

Les rez-de-chaussée pourront être retravaillés pour retrouver leurs proportions et leur unité d'origine.

Les aménagements urbains devront renforcer le caractère unitaire du lieu.







## Carrefour rue Levat / rue Durand

6

### Description

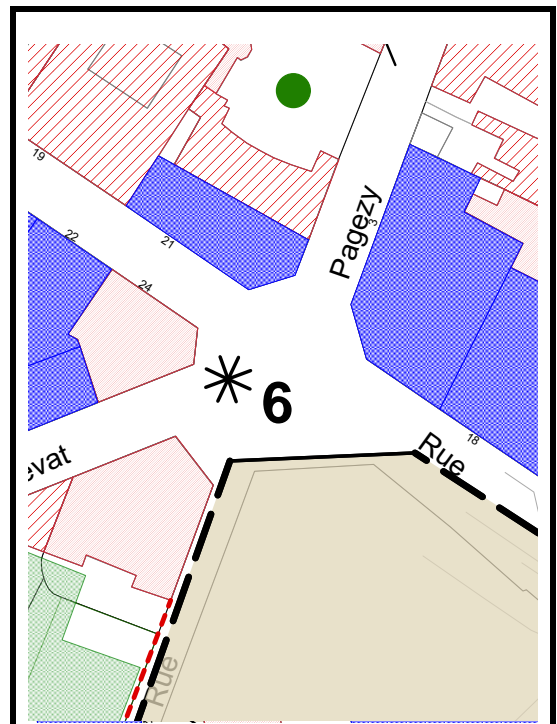
Les deux immeubles d'angle (Rue Levat, Rue Pagezy, Rue Durand) forment un pan coupé, composé de quatre niveaux dont un traité en attique. Ils comportent plusieurs modénatures (pilastres, corniches, frontons droit et triangulaire). Le rez-de-chaussée (Rue Pagezy) présente une véranda pour un commerce en avancée sur le domaine public, ce qui gêne la lecture du pied d'immeuble

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble des bâtiments conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Le rez-de-chaussée côté rue Pagezy sera traité de façon à déposer la véranda et à intégrer un nouveau projet de verrière.





## Carrefour rue Levat, rue d'Alger, rue du Gd St Jean 7

### Description

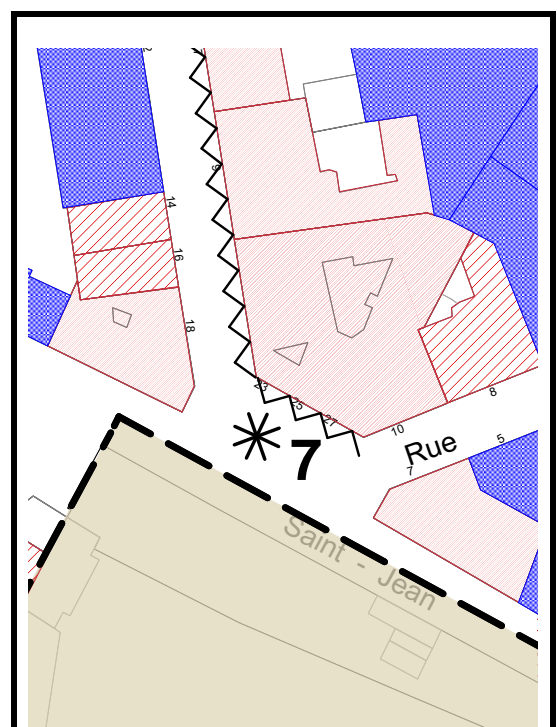
Les immeubles XIX<sup>e</sup> entourant l'espace public sont très homogènes : sur quatre niveaux et à pan coupé.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute intervention devra prendre en compte la cohérence de la place et donc l'ensemble des vis-à-vis.







## Place Chaptal

8

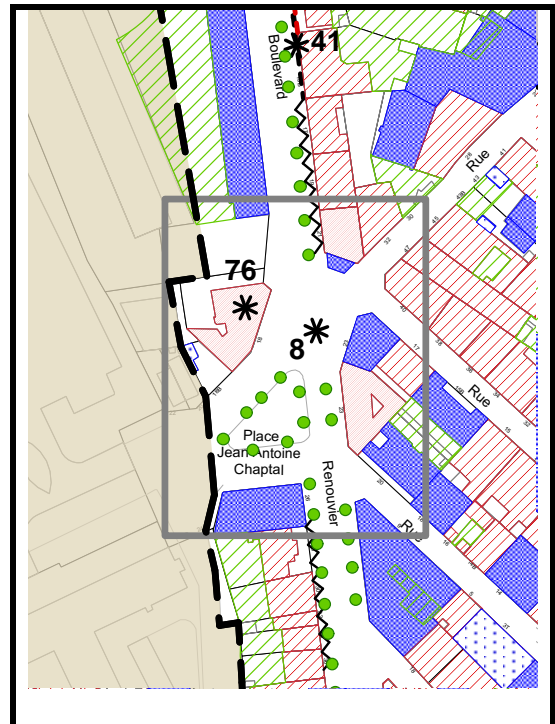
### Description

La place Antoine Chaptal est un des carrefours qui scandent le boulevard Renouvier, contribuant au caractère de celui-ci.

### Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

#### Prescriptions spécifiques

La volumétrie des immeubles sera maintenue, tout aménagement du carrefour devra contribuer à la vision cohérente du boulevard Renouvier et le rattacher aux autres carrefours de cet axe.





## Place Bouschet de Bernard

9

### Description

La place Bouschet de Bernard est un des carrefours qui scandent le Boulevard Renouvier, contribuant au caractère de celui-ci.

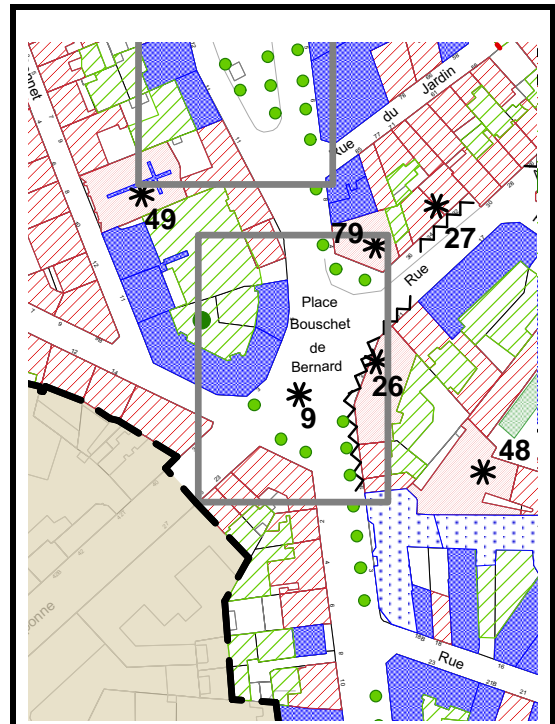
L'immeuble d'E. Leenhardt situé au n°2 de la place contribue fortement à l'identité du lieu.

### Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

#### Prescriptions spécifiques

La volumétrie des immeubles sera maintenue, tout aménagement du carrefour devra contribuer à la vision cohérente du Boulevard Renouvier, et le rattacher aux autres carrefours de cet axe.

> Se référer à la fiche Séquence N°26







## Place Roger Salengro

10

### Description

La Place Roger Salengro est bordée sur ses faces Est, Ouest et Nord par des bâtiments du XIX<sup>e</sup> siècle de belle facture.

Côté Sud/Est, la petite façade n° 4 contribue à la qualité de la place tandis que celles des n°5 et 6 la dénaturent.

La place est à la fois un carrefour très utilisé, et un espace urbain végétalisé propice aux marchés et autres activités.

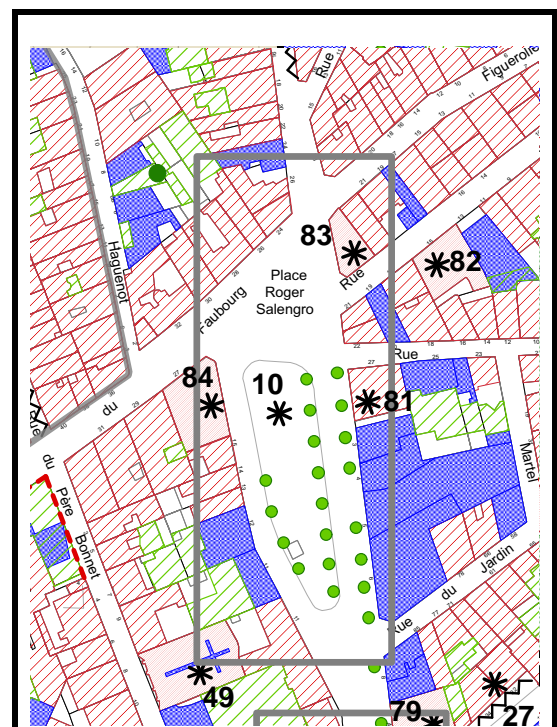
### Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti

#### Prescriptions spécifiques

Les constructions neuves devront respecter par leur composition l'échelle piétonne du lieu.

Les arbres de hautes tiges seront maintenus ou remplacés à l'identique en cas de nécessité.

Les traitements urbains devront prendre en compte la dualité exprimée (carrefour et place publique) et signaler, accentuer le caractère du lieu (entrée du centre ville)





## Carrefour Figuerolles / Berthomieu

11

### Description

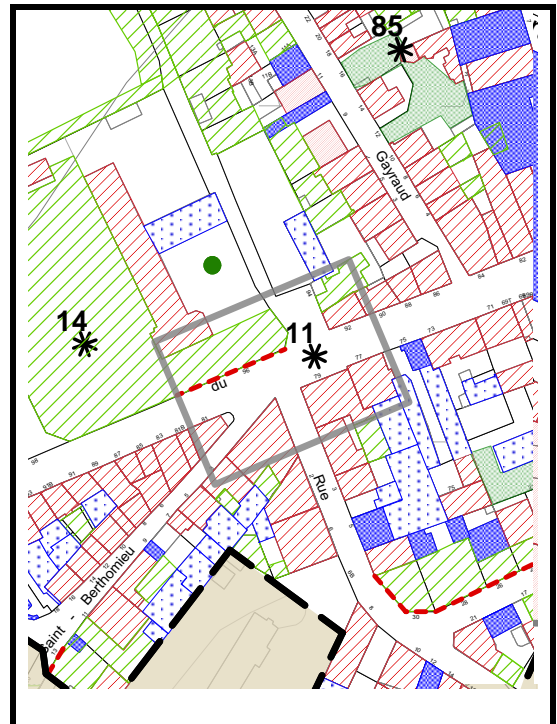
La patte d'oie et l'immeuble à pan coupé marque l'appartenance du lieu aux faubourgs montpelliérain, de même que les immeubles bas alignés le long des voies.

Les arbres du square et la masse de la cité Zucarelli affirment le caractère urbain de cette entrée dans le faubourg Figuerolles.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti doit renforcer la qualité et la cohésion de cet espace public.







## Carrefour cours Gambetta – av. Lodève

12

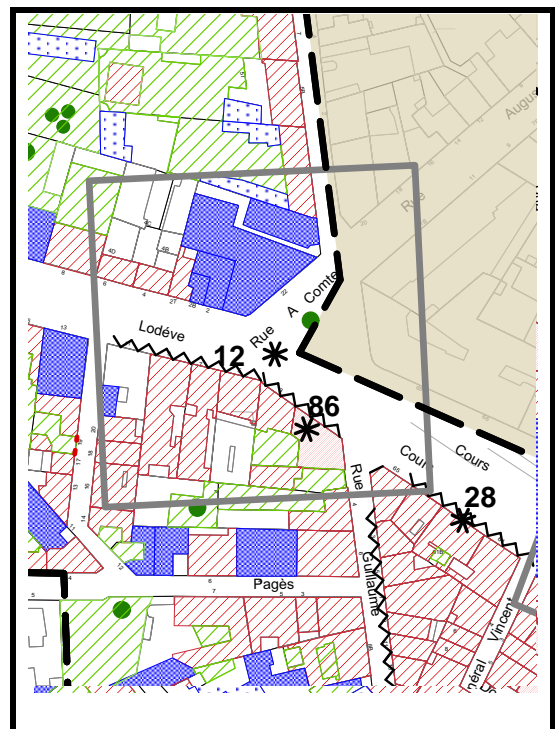
### Description

Carrefour formant rotule entre le Cours Gambetta et l'Avenue de Lodève.

**Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti**

### Prescriptions spécifiques

Tout projet d'intervention, en particulier sur l'angle de la rue A. Comte, devra prendre en compte la perspective d'entrée sur l'avenue de Lodève.





## Parc Clemenceau

Avenue Clemenceau / Rue Balard 13

### Description

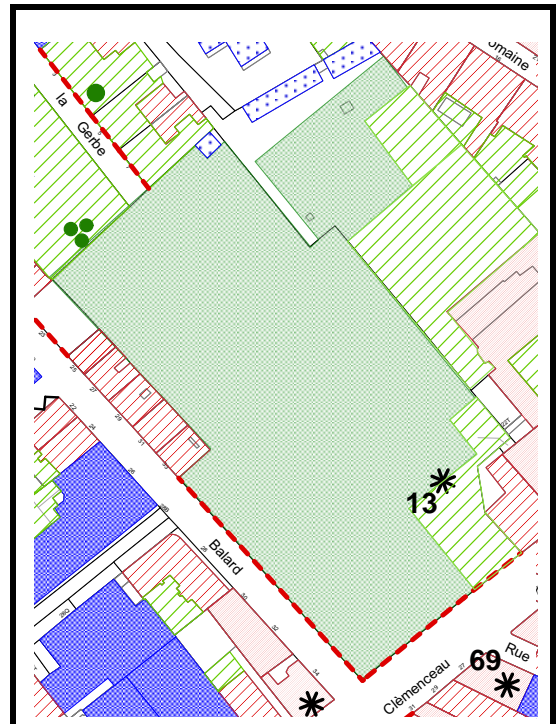
En léger surplomb de l'av. G. Clemenceau, il est composé d'arbres de grandes envergures plantés sur pelouse, en fond de parc présence de jardins partagés. Seul parc de cette envergure à l'échelle du quartier dense, son ambiance végétalisée et les usages qu'il permet sont importants.

Le parc est peu isolé des flux routier alentours. Les pelouses, supportant une grande affluence, sont localement dégradées.

### Règles à suivre : Espace Public

#### Prescriptions spécifiques

Protéger et favoriser la plantation d'arbres de grande ampleur sur l'av. G. Clemenceau. Renforcer la densité de végétation en lisière du parc. Etoffer localement les strates de végétation basse en complément des pelouses. Favoriser la biodiversité sur le site, s'appuyer notamment sur les parcelles jardinées : plantes potagères et nectarifères, parallèlement à l'installation de ruches ou hôtels à insectes.







## Square Figuerolles

Rue de la Comm. Clôtures / Frg  
Figuerolles

14

### Description

Librement ouvert sur l'espace public, le square Figuerolles s'intègre dans un îlot qui structure l'extrémité du faubourg. C'est un plateau en surplomb planté d'un maillage d'arbres sur sol de terre battue. Potentiellement attractif pour les riverains, il n'est actuellement pas mis en valeur. Au niveau écologique le square ne présente aucun site de naturalité, le sol est dégradé.

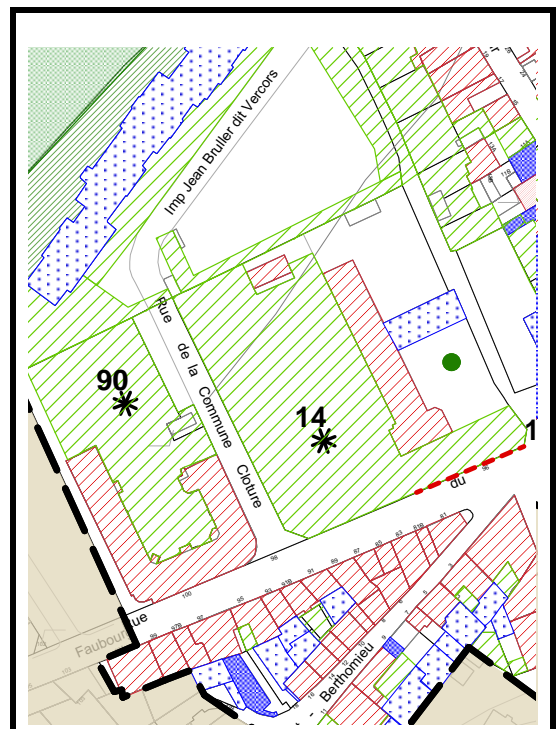
### Règles à suivre : Espace Public

#### Prescriptions spécifiques

Soigner son insertion dans le site, protéger les murs de clôtures et de soutènement.

Perpétuer le couvert arboré et les espèces et types de tailles formant une ombre de qualité.

Amender et re-niveller le sol en pleine terre au niveau des accès. Adapter la structure du sol au trafic piéton possiblement important.





## Parc de la Guirlande

Rue de la Tour Gayraud 15

### Description

Ancien jardin d'agrément privé du XVIII<sup>e</sup> siècle, composé de deux plateaux-jardins orientés nord-est/sud-ouest, mur de soutènement et bâtisse principale entre les deux niveaux. Nombreux ouvrages, mobiliers, éléments architecturaux et patrimoine arboré de grande valeur.

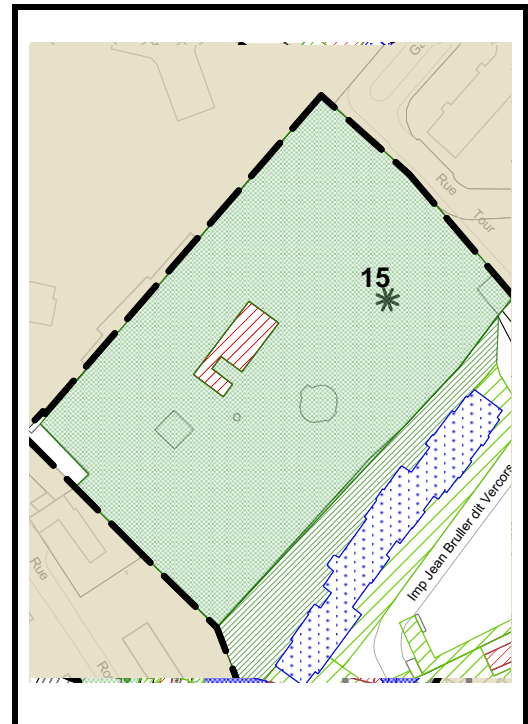
Le parc public est à présent inclus entre deux quartiers d'habitation. Le mobilier et les ouvrages ont subi des dégradations importantes.

### Règles à suivre : Espace Public

#### Prescriptions spécifiques

Reprendre les abords et éléments d'insertion de la zone de jeux qui portent atteinte à la qualité des espaces et des plantations.

Aménager qualitativement les espaces publics aux abords nord-est du site, particulièrement au niveau du portail haut.







## Quartier des Saints

16

### Description

Le quartier des Saints, très dense, présente la particularité d'être un lotissement ouvrier du XIX<sup>e</sup> siècle qui a conservé l'essentiel de son caractère et de son unité.

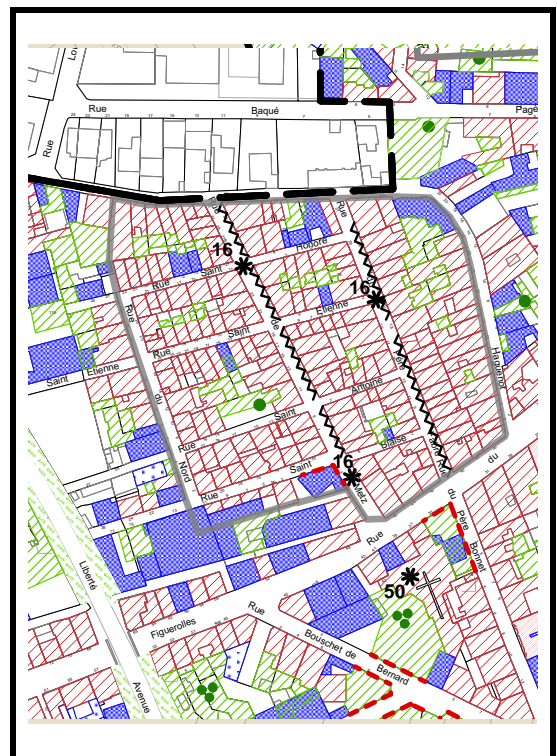
Les maisons sont modestes, de taille réduite et de hauteur limitée pour la plupart à un niveau sur le rez-de-chaussée.

Elles présentent des caractères récurrents de balcons ouvragés, ou porche en arc surbaissé en RdC.

L'ensemble développe des séquences urbaines sur les rues principales (Rue de Metz, Rue Fabre) comme sur les perpendiculaires.

### Règles à suivre : type B ou C suivant bâti

De manière générale les gabarits seront conservés. Les éléments de modénature (balcons), les proportions d'ouvertures comme les dispositifs anciens seront maintenus. Le traitement des voiries devra exprimer le caractère des lieux (absence de trottoir, espace privé et espace public confondus). Le mur de clôture et les jardins qui bordent la rue Haguenot, ceinturant le quartier, seront conservés







## Séquence

50 à 56 cours Gambetta, 51 rue frg Courreau 17

### Description

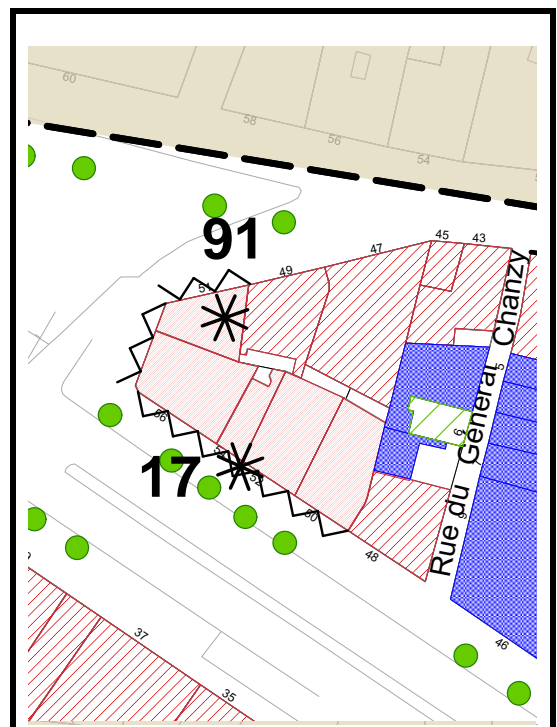
Ensemble de façades intéressantes de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle formant angle du Cours Gambetta et de la rue du Faubourg Figuerolles.

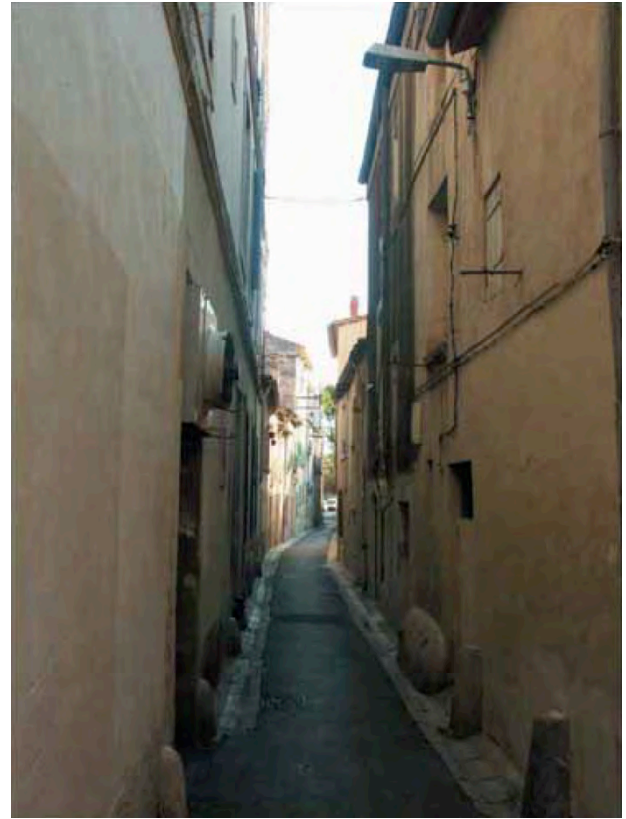
### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute intervention (peinture, garde-corps, menuiseries ou volets, ...) devra tenir compte de l'aspect de l'ensemble de ces cinq immeubles.





## Séquence

Rue du Général Clapadère 18

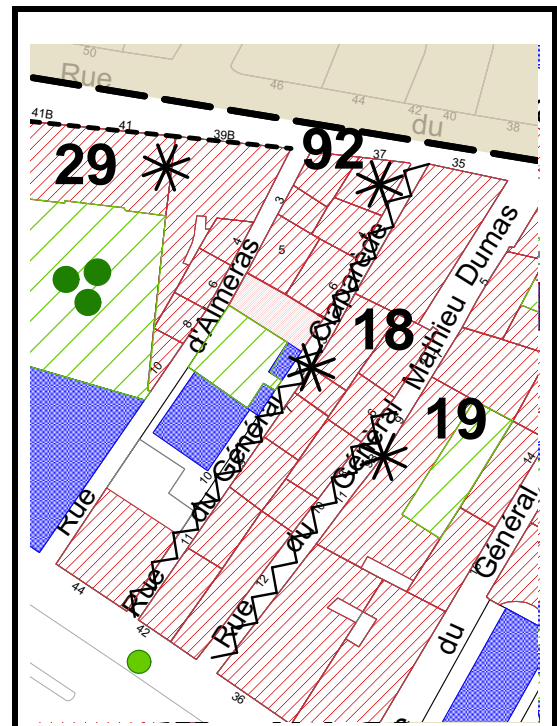
### Description

Ruelles étroites témoignant des anciens chemins de desserte des jardins d'agrément du XVIII<sup>e</sup> siècle. L'étroitesse du passage, et les gabarits des maisons qui le bordent sont caractéristiques de l'histoire du lieu.

**Règles à suivre : type A, B ou C suivant bâti**

### Prescriptions spécifiques

Les gabarits des maisons seront conservés, les traitements de surface de la ruelle devront exprimer le caractère historique du lieu (traitement des sols, caniveaux, gardes roues en pierre...).







## Séquence Dumas

Rue du Général Mathieu

19

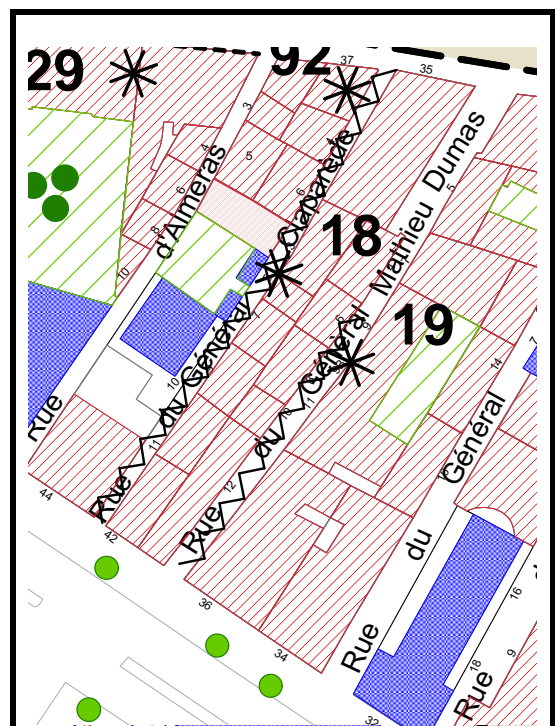
### Description

Ruelles étroites témoignant des anciens chemins de desserte des jardins d'agrément du XVIII<sup>e</sup> siècle. L'étroitesse du passage, et les gabarits des maisons qui le bordent sont caractéristiques de l'histoire du lieu.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Les gabarits des maisons seront conservés, les traitements de surface de la ruelle devront exprimer le caractère historique du lieu (traitement des sols, caniveaux, gardes roues en pierre...).





## Séquence

16 à 22 rue Marceau

20

### Description

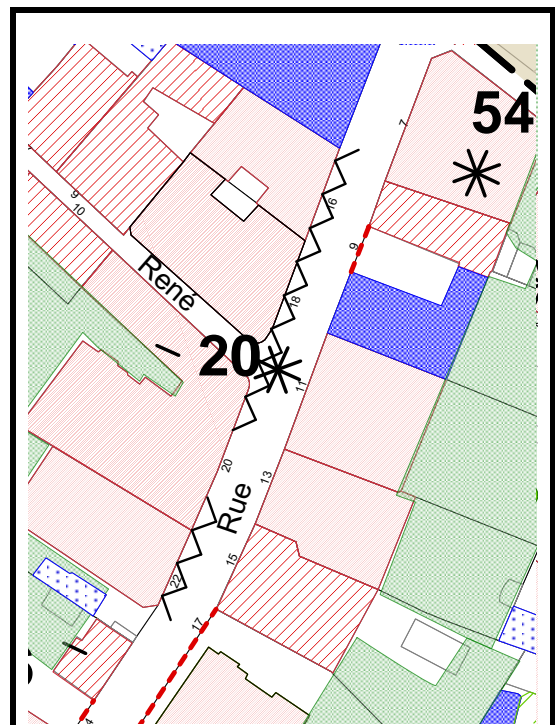
Cet ensemble des immeubles de rapport de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle assure l'ambiance et le caractère de la rue Marceau.

La continuité des balcons, le rythme des fenêtres doit être mis en valeur.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti et des jardins sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect. La restauration éventuelle des toitures, des parements de pierre, des enduits et des menuiseries devra se référer aux textes réglementaires. Les éléments de décor seront conservés, voire restitués (dauphin en fonte...) Les couleurs des garde-corps, des menuiseries, des volets doivent assurer la cohérence de cet ensemble sur la rue (harmonie de couleur ou couleur unitaire).







## Séquence Saunerie / Plan du Parc

21

### Description

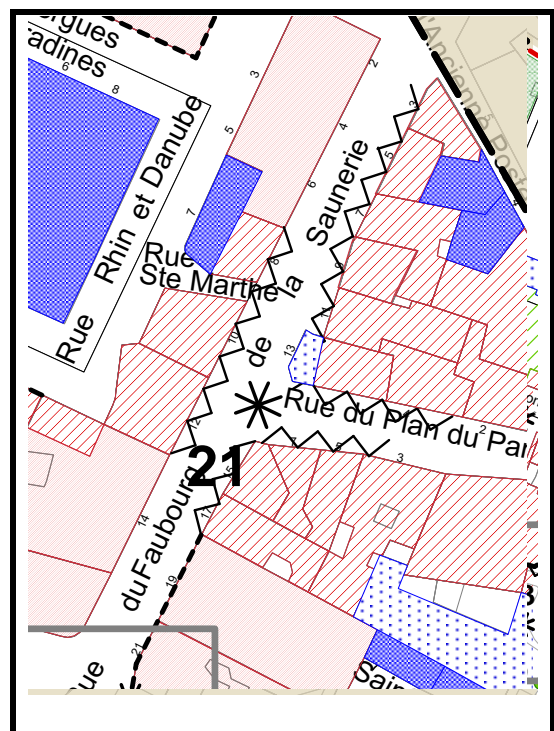
Carrefour Rue du Faubourg de la Saunerie – Rue du Plan du Parc présentant des petits immeubles datés vraisemblablement des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle, témoins du plus ancien Faubourg de la zone.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Toute intervention devra faire l'objet de sondages en façade afin d'identifier des traces de vestiges éventuellement cachés.

Les adjonctions sans rapport avec la composition originale pourront être supprimées.







## Séquence

4 à 16 rue de la République 22

### Description

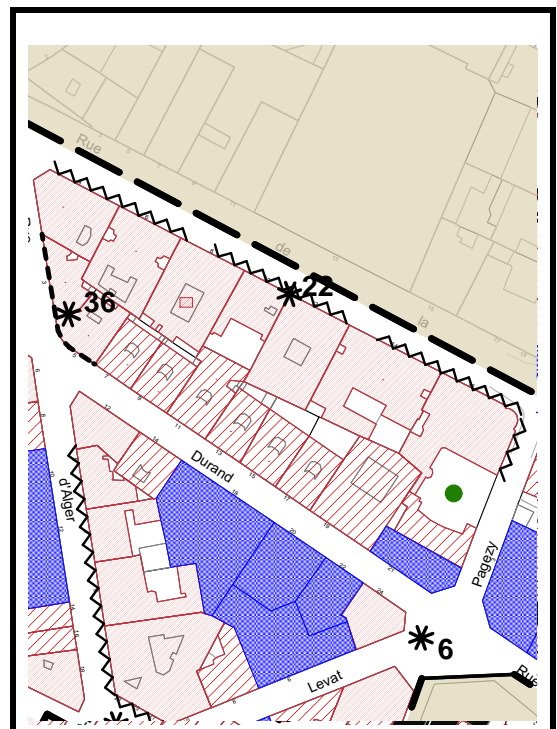
Ensemble d'immeubles formant un ensemble très homogène sur la rue de la République.

À noter particulièrement l'immeuble de rapport datant du XIX<sup>e</sup> siècle, formant angle avec la rue Pagezy avec rotonde et jardin. Le bâtiment entièrement en pierre de taille (tout comme le numéro 16) avec modénatures et ferronneries comportent encore de belles menuiseries

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

La cohérence devra être maintenue, toute intervention de ravalement ou de mise en peinture devra prendre en compte la valeur d'ensemble de ces immeubles. Tous les détails de ferronnerie, menuiserie ou de lambrequin anciens seront conservés.





## Séquences

Rue Saint-Denis

23

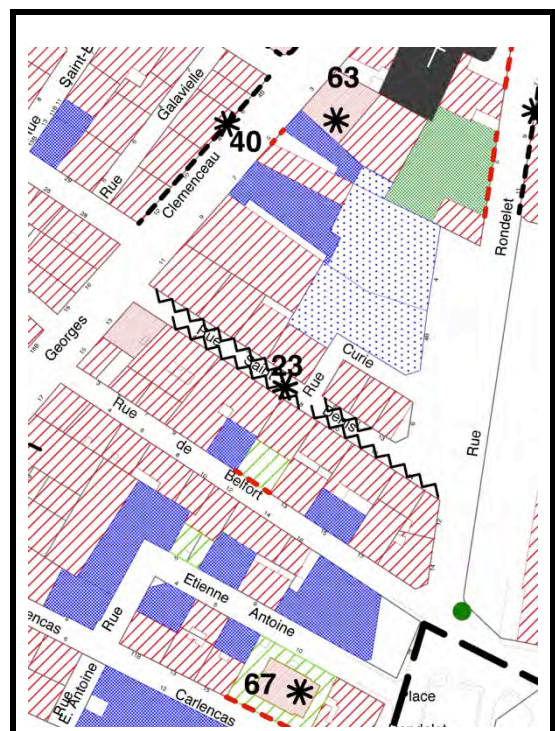
### Description

La rue Saint-Denis présente de part et d'autre de son axe, une série d'immeubles de belle facture assurant la transition entre les grands ensembles de rapport (secteur gare) et les immeubles plus modestes des faubourgs en périphérie.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Les immeubles seront préservés ; les compositions, les modénatures, les éléments de ferronnerie seront maintenus, toute intervention (ravalement, mise en peinture) devra prendre en compte la valeur d'ensemble de la rue.







## Séquence

53 et 55 avenue G. Clemenceau 24

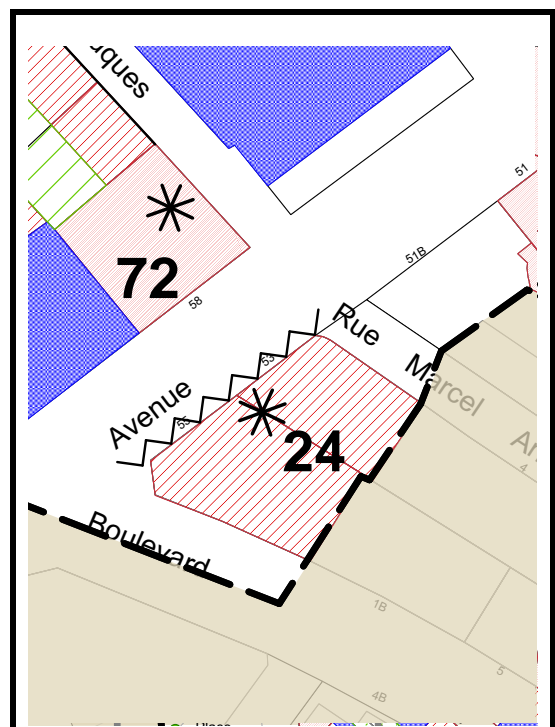
### Description

Immeubles d'un niveau sur rez-de-chaussée, avec alignement des corniches. Cet ensemble qui introduit l'avenue Georges Clemenceau témoigne du gabarit ancien de l'avenue.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Les immeubles seront maintenus dans leur volume et leur composition. L'angle sur le Rue Marcel Arnoye devra être restitué avec sa chaîne d'angle.





## Séquence

26 à 56 boulevard Renouvier 25

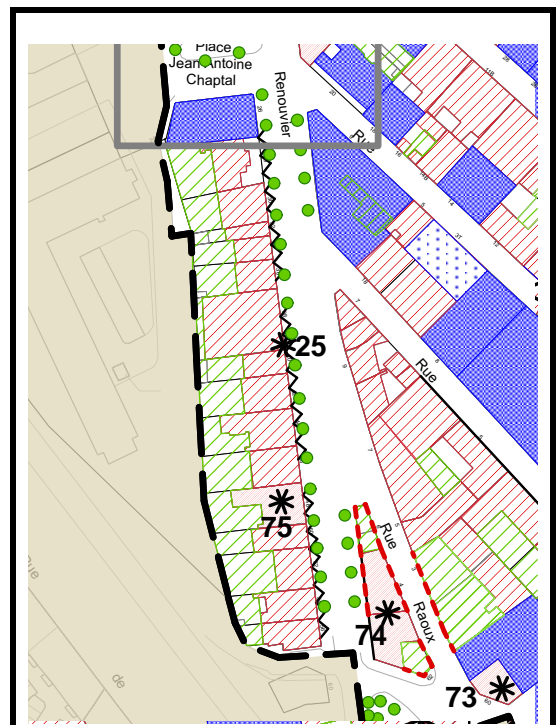
### Description

Ensemble de maisons à deux niveaux (R + 1), formant une séquence intéressante sur le Boulevard Renouvier par le gabarit comme par le rythme imprimé.

Règles à suivre : type A ou B suivant bâti

### Prescriptions spécifiques

Le caractère d'ensemble devra être maintenu. Certains éléments ou modénatures disparus ou modifiés, pourront être restitués.





**Séquence** 21 rue A de Craponne, 2 pl B. de Bernard et 1/1b bd Renouvier **26**

**Description**

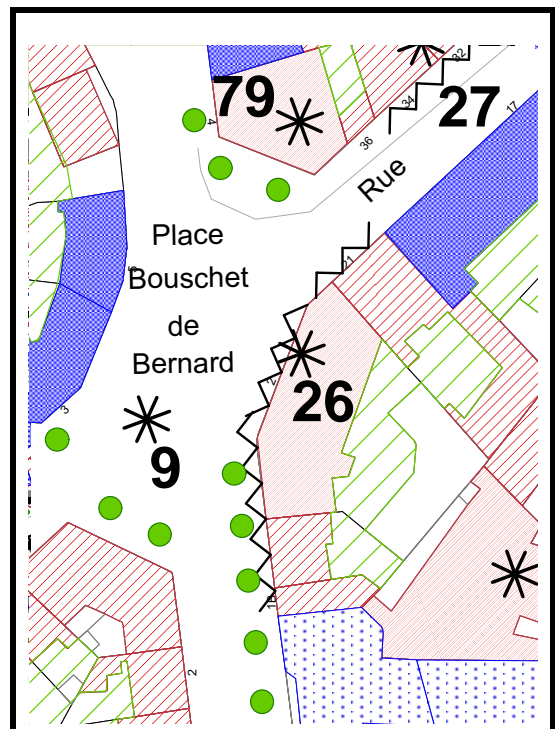
L'immeuble situé au 2 place B. de Bernard est un ouvrage de E. Leenhardt non datée. Le bâtiment sur deux niveaux est en pierre de moellons non enduits, organisé autour d'une porte centrale surmontée d'un balcon. Les bâtiments de part et d'autre forme une séquence.

**Règles à suivre : type A ou B suivant bâti**

**Prescriptions spécifiques**

Le bâtiment de E. Leenhardt sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect, toute modification en façade est interdite.

Les bâtiments qui l'encadrent devront, en cas de transformation, mettre en valeur le bâtiment de E. Leenhardt. Une cohérence d'ensemble sera à trouver.







## Séquence

32 et 34 rue Adam de Craponne 27

### Description

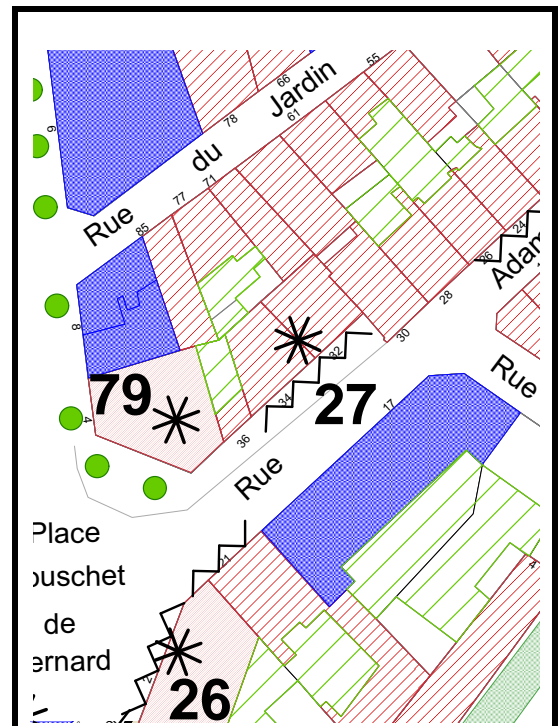
Séquence de deux immeubles avec balcons et consoles encadrant chaque baie. Belles portes d'entrée avec encadrements moulurés, et palme sculptée. Les menuiseries ont été modifiées pour la plupart et une baie du RdC a été obstruée.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute intervention sur l'un des deux immeubles devra respecter l'homogénéité de l'ensemble.





## Séquence

47 à 65 cours Gambetta 28

### Description

Ensemble de façades sur deux îlots bordant le cours Gambetta et constituant une suite unitaire servant de fond de scène au plan Cabane.

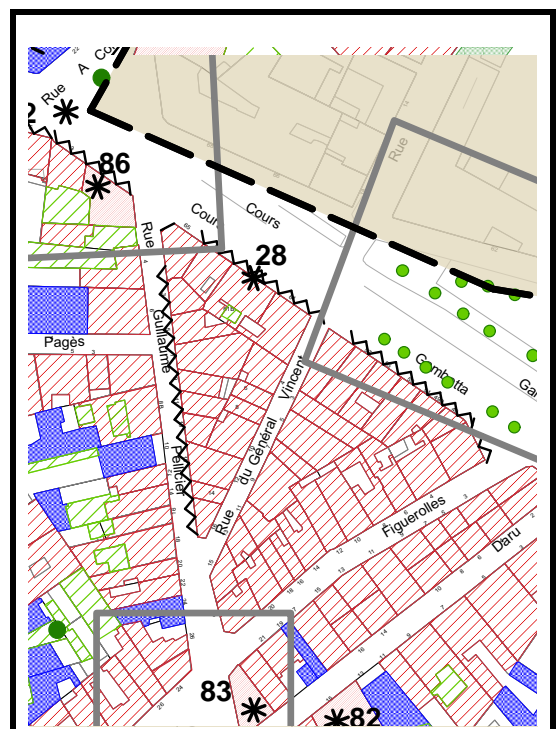
Immeubles de deux niveaux sur RdC avec fenêtres en pierre de taille, bandeaux filants, et pilastres plats.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Les volumes des bâtiments, les lignes d'égout et de bandeaux filant, le rythme et les décors seront conservés et restaurés. Les éléments de second œuvre tel les garde-corps, lambrequin, menuiseries anciennes seront maintenus et restaurés.

Les rez-de-chaussée devront être remaniés afin de mettre en valeur la trame de la composition et le rythme des entrées.







## Ensemble architectural

31b à 41b rue Fbg Courreau 29

### Description

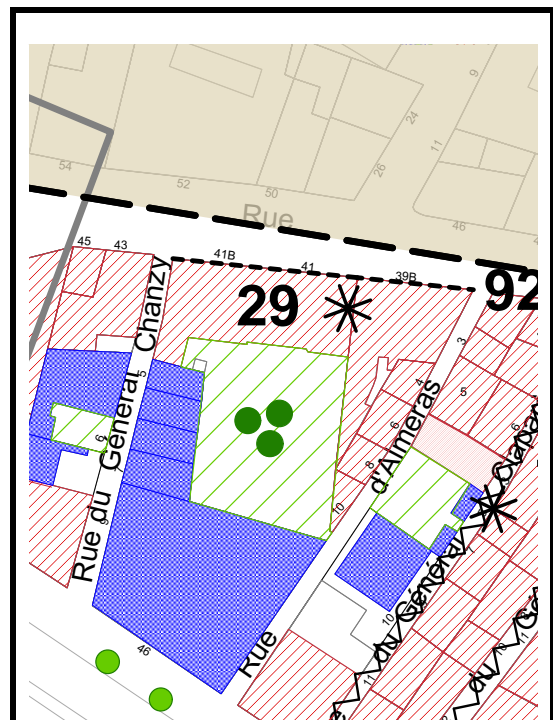
Immeubles présentant un décor de motifs de cartouches, joints et « faux pilastres » réalisés sur les enduits de façades dit « à la tyrolienne ».

L'ensemble architectural est dénaturé par les commerces du RdC.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Le volume devra être conservé dans son intégrité, le décor sera conservé voire restauré, les rez-de-chaussée devront contribuer à la mise en valeur du rythme de la composition.







## Ensemble architectural

Tête d'îlot 10 cours Gambetta

30

### Description

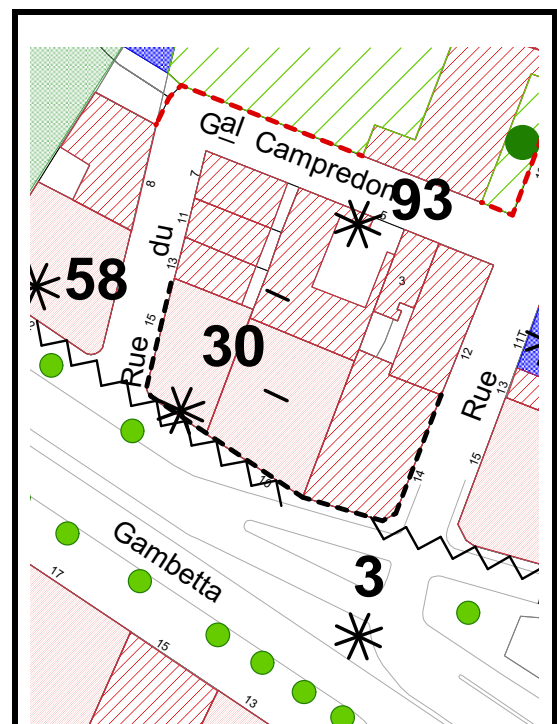
Les immeubles sur le cours Gambetta et aux angles des rues du Général Campredon et André Michel forment un ensemble harmonieux en pierre. Un immeuble présente une surélévation en attique sur corniche, s'intégrant ainsi à l'ensemble par sa faible hauteur et par ses fenêtres axées sur la trame générale. Les contrevents persiennés et les lambrequins cachant les stores sont encore présents sur certains immeubles.

**Règles à suivre : type A ou B suivant bâti**

### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume.

Les enduits de la rue André Michel seront repris en continuité et à l'identique de la façade sur le Cours Gambetta (faux joints).





**Ensemble architectural** 22 à 24 rue P.Brousse - 4 rue Castilhon **31**

**Description**

L'ensemble des bâtiments aux angles des rues André Michel, Paul Brousse et Castilhon forme un bel ensemble de la fin du XIX<sup>è</sup> siècle. Composés de trois niveaux, les immeubles présentent de beaux éléments sculptés comme certains frontons ou consoles de balcon. Plusieurs ferronneries soulignent des balcons filants ou garde-corps ponctuels

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect. Toute modification est interdite. Seules certaines menuiseries ou portes de garage pourront être modifiées afin de retrouver les dispositions d'origine.  
La grille du 24 rue Paul Brousse devra être conservée et restaurée.







## Ensemble architectural

Rue Estelle / Rue Castilhon

32

### Description

Ensemble d'immeubles présentant des compositions similaires. Ils comportent pour la grande majorité un RdC, un entresol suivi de deux étages. Seul un des îlots n'a pas été surélevé et s'arrête à l'entresol.

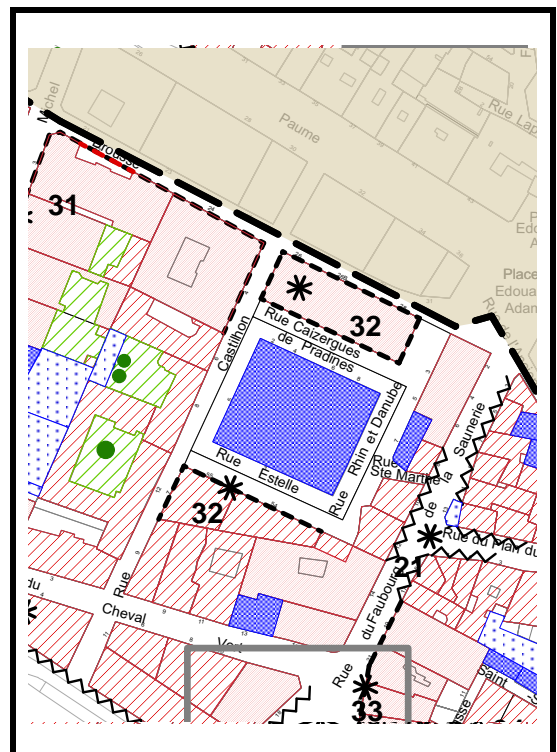
Les baies du RdC et de l'entresol forment un ensemble bâti avec une composition d'entresols sur arcatures de plein-cintre.

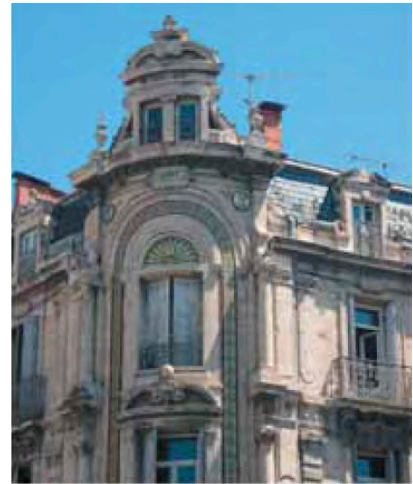
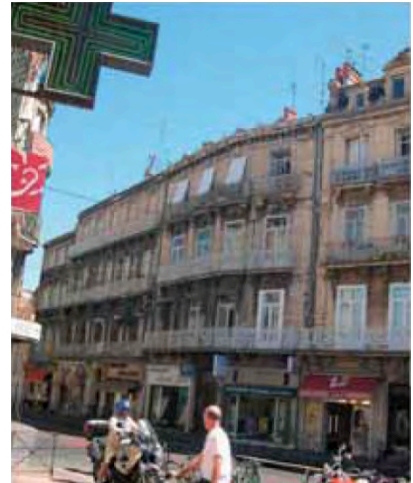
Relèvent peut-être de la « cité industrielle » nommée dans l'étude des rues de Grasser-Morel

**Règles à suivre : type A ou B suivant bâti**

### Prescriptions spécifiques

Toute intervention devra prendre en compte ce principe de composition des baies et réaffirmer le projet d'origine pour le mettre en valeur.





## Ensemble architectural

1 rue Grd St-Jean -19 à  
23 rue Fbg Saunerie

33

### Description

En 1890 les maisons qui font face à l'église Saint-Denis de part et d'autre de la rue de la Saunerie sont détruites et remplacé par des immeubles en pierre de taill au décor travaillé.

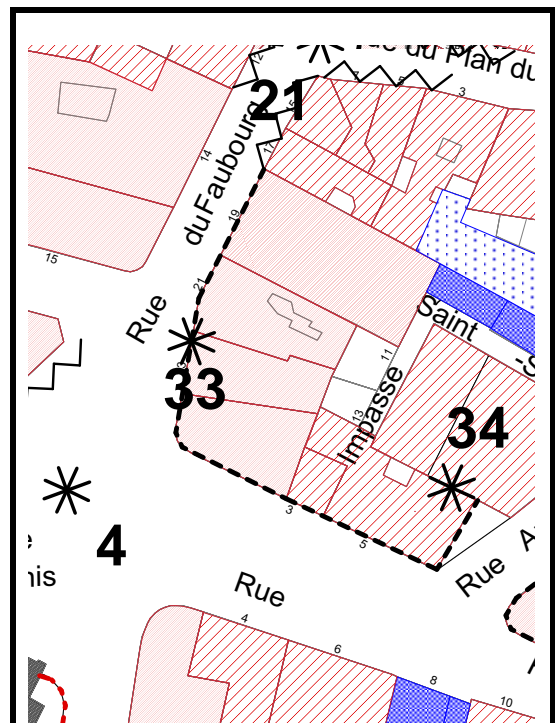
Cet immeuble possède un angle arrondi marqué par un fronton majestueux avec modénatures sculptées, dorures, et brisis de toiture.

Les RdC ont été modifiés dans leurs proportions.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

Les rez-de-chaussée commerciaux sont à valoriser.  
Les grandes ouvertures des commerces pourront être rétablies dans leur proportion d'origine.







## Ensemble architectural

3 à 5 rue Grd St-Jean  
16 rue Anatole France

34

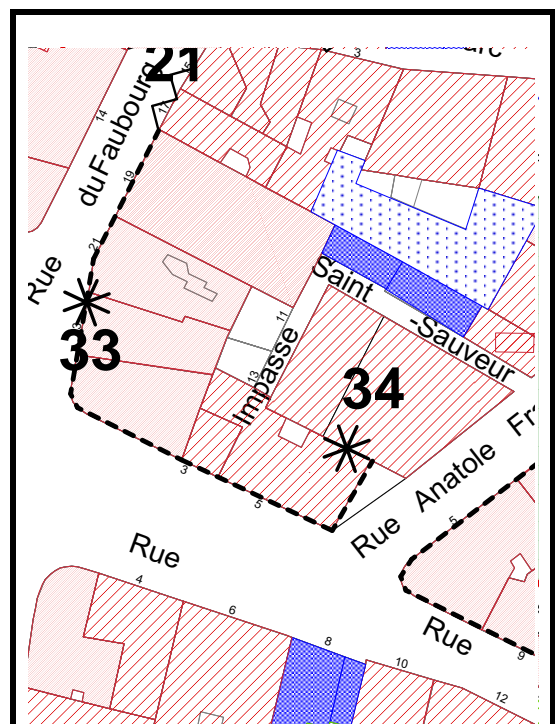
### Description

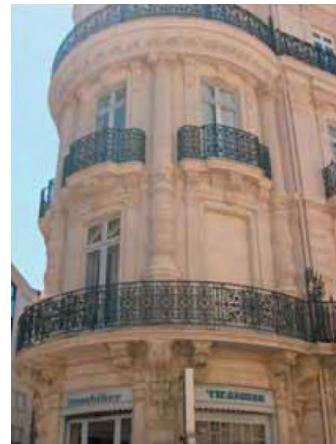
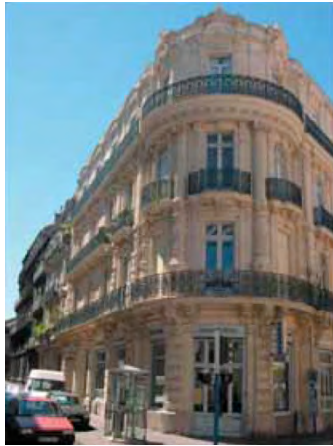
Ensemble d'immeubles du XVIII<sup>e</sup> siècle témoignant de la composition du faubourg de la Saunerie.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble devra être préservé dans son intégrité.





**Ensemble architectural**

Ilôt 1 à 5 rue A. France, 2 à 10 rue H. Guinier 7 à 11 rue du Grd St-Jean

**35**

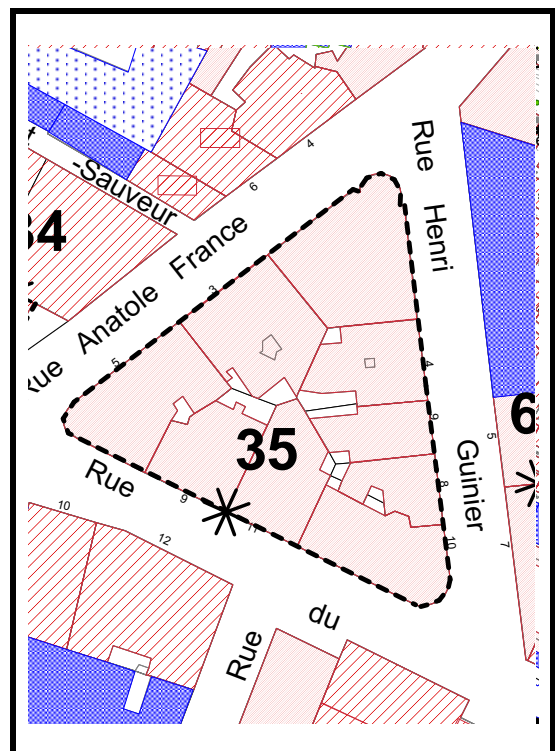
**Description**

Les façades Rue A. France, Rue H. Guinier et Rue du Grand St Jean formant un îlot homogène de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Les angles sont richement traités avec des modénatures de pilastres, des colonnes engagées, balcons filants et corniches saillantes. Les compositions de travées sont régulières et les portes sont surplombées d'un balcon en saillie. Les modénatures de pilastres, bossages, frontons, consoles et autres éléments sculptés sont en bon état de conservation.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

Cet ensemble est l'un des plus remarquables des faubourgs. Il est à conserver dans son intégrité de volume et de composition.







## Ensemble architectural

Angle de la rue d'Alger  
et de la rue Durand

36

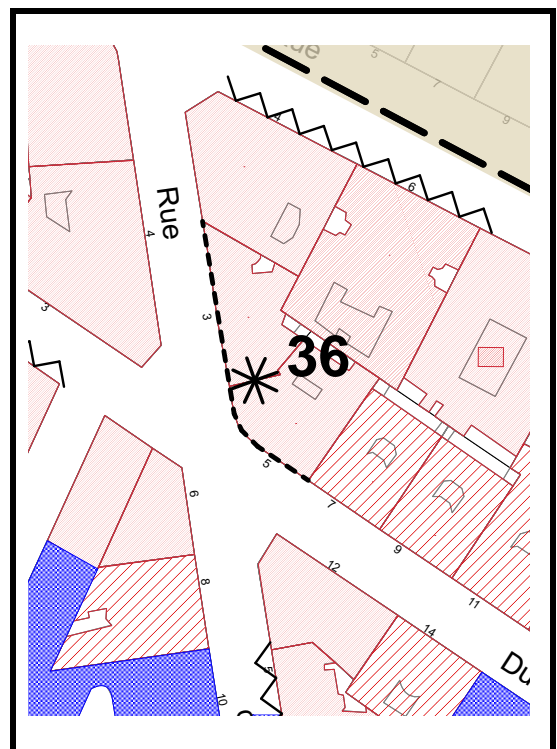
### Description

Immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle présentant une composition avec entresol en plein cintre et étage d'attique étroit.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'immeuble sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect, les éléments de décors (bossage, pilastre, corbeaux, ...) seront préservés.





## Ensemble architectural

20 à 24 rue du Grd St-Jean 37

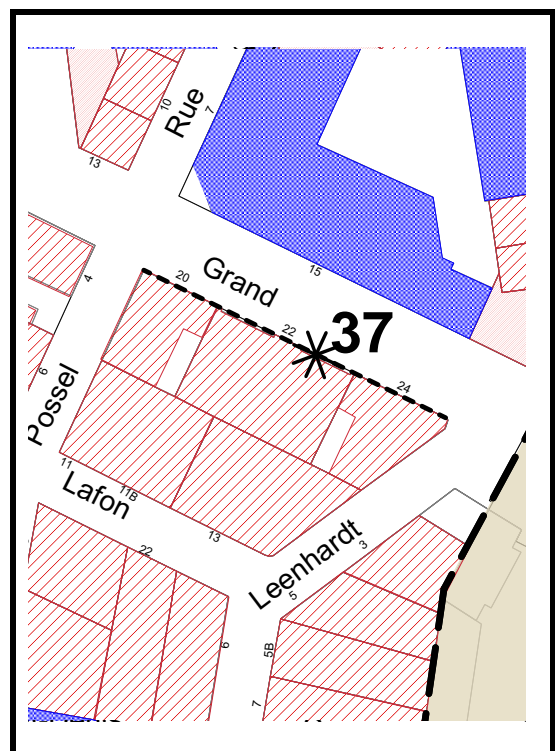
### Description

Ensemble d'immeubles de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle présentant une composition symétrique et qui évoque dans son traitement le bâtiment de la Poste Rondelet.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble sera conservé dans son intégrité de volume et de composition.







## Ensemble architectural

3 à 11 rue Rondelet 38

### Description

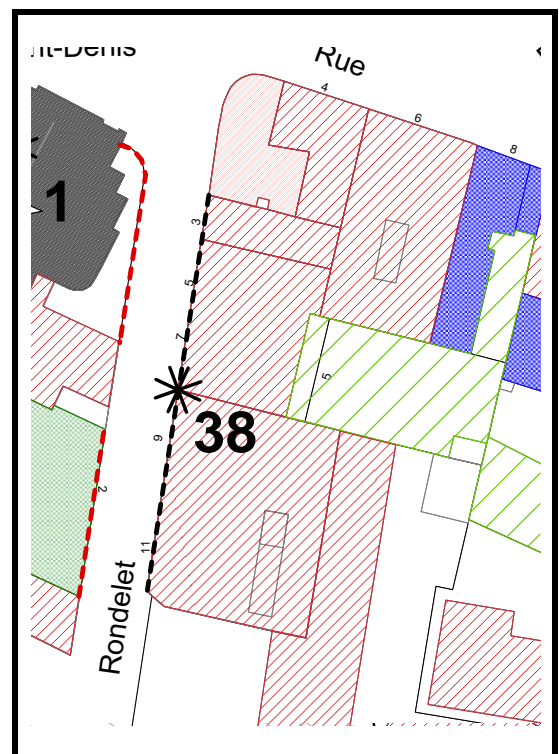
Immeubles de rapport de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, présentant une composition d'entresols sur arcatures de plein-cintre

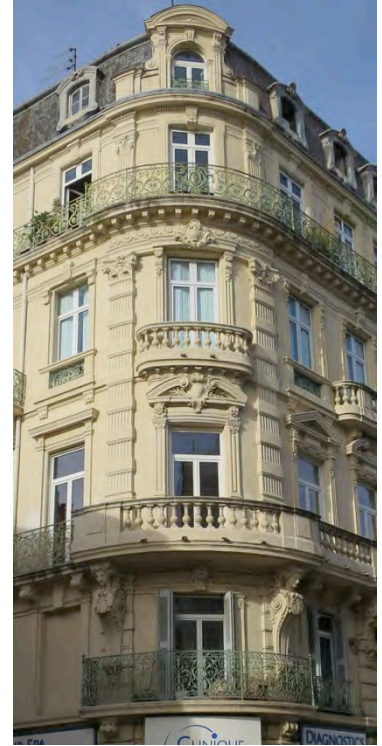
### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble des bâtiments sera conservé dans leurs intégrités de volumes et d'aspect. Toute intervention de ravalement ou de mise en peinture devra prendre en compte la cohérence de l'ensemble.

Les devantures commerciales devront être recomposées, afin de retrouver la hauteur réelle du rez-de-chaussée





## Ensemble architectural

1 à 3 cours Gambetta - 2 à 4  
av G. Clemenceau

39

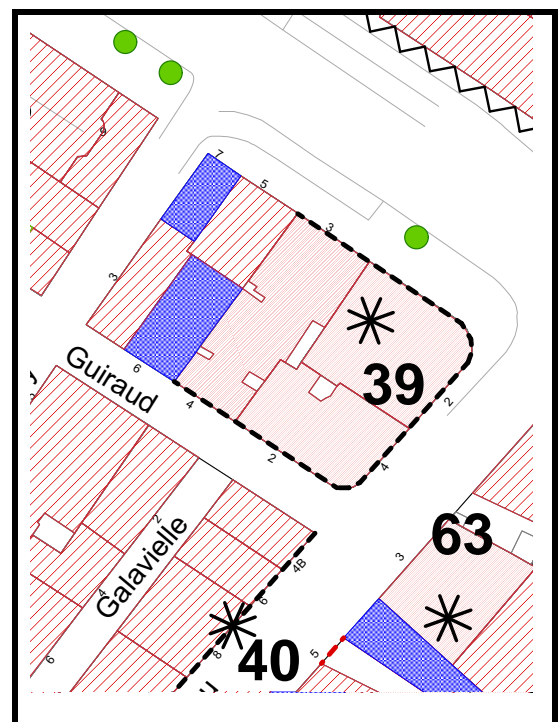
### Description

Immeubles d'angle (Cours Gambetta / avenue Clemenceau) de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle présentant une belle composition sur six niveaux, avec toiture en ardoise et dôme couronnant l'angle du bâtiment. Présence d'une modénature importante, balcons filants en pierre et métal, cariatides, lambrequins etc...

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'immeuble sera conservé dans son intégrité. Les modifications des façades sont interdites à l'exception du rez-de-chaussée, en particulier pour l'installation de commerces, ceux-ci devront se caler sur la trame de composition des façades et respecter les éléments en pierre de taille.







## Ensemble architectural

4B à 12 av G. Clemenceau 40

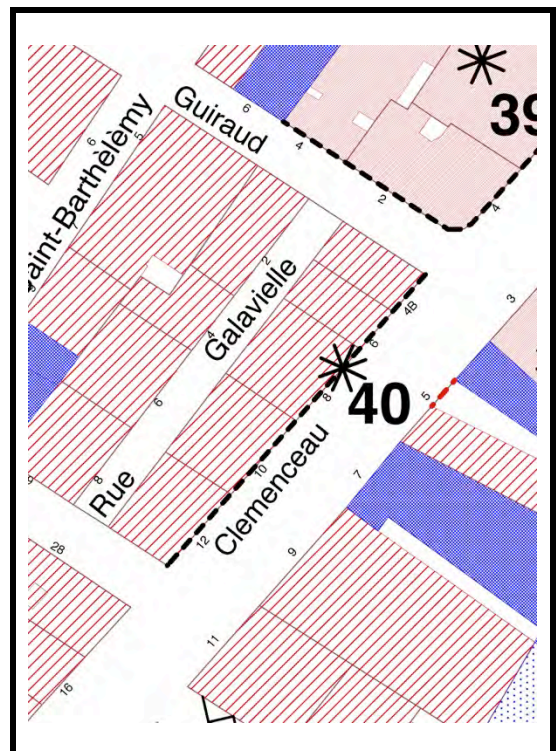
### Description

Ensemble de cinq immeubles, présentant une typologie de façade identique, avec balcons en béton, et alignement de l'égout de toiture.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Toute intervention de façade devra prendre en compte la valeur d'ensemble des cinq immeubles.





## Ensemble architectural R Carlier

13 à 15 boulevard Renouvier 41

### Description

Ensemble de maisons réalisées par l'architecte René Carlier.

De style « Art déco », elles témoignent de l'architecture de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

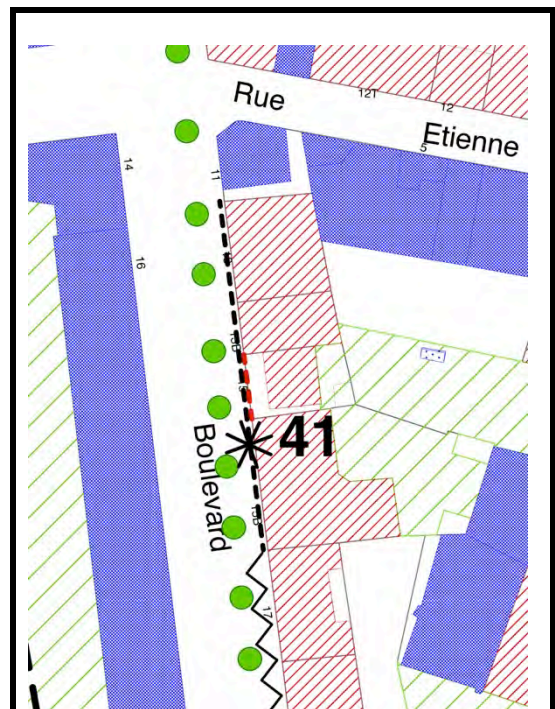
### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

Le caractère d'ensemble devra être maintenu.

Les bâtiments seront conservés dans leurs caractères et leurs typologies.

Les éléments ou dessin d'éléments du second œuvre (menuiseries, volets roulants) seront maintenus.







## École

7 rue du Général Maureilhan 42

### Description

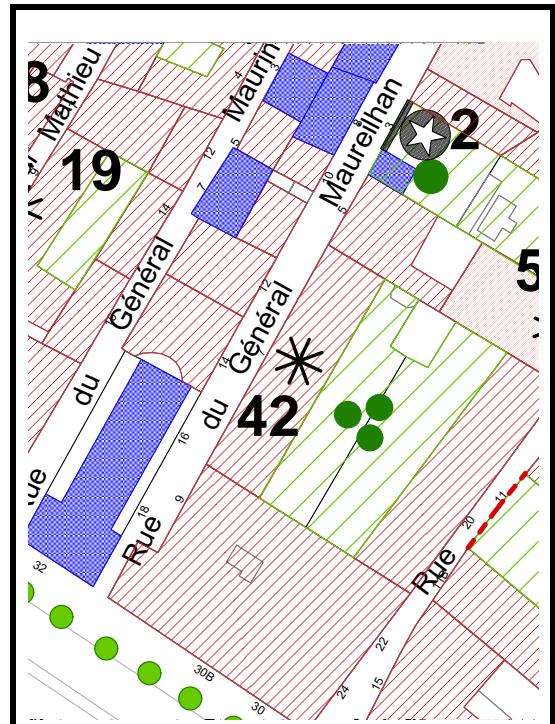
Ecole de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle présentant une composition axée avec corps central sur l'entrée nettement exprimée sur deux niveaux avec fronton et ailes en rez-de-chaussée simples.

Le cœur de l'îlot est occupé par une cour.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Le bâtiment sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect et de détails de modénature.







## Temple

1 rue Brueys 9 rue Gambetta 43

### Description

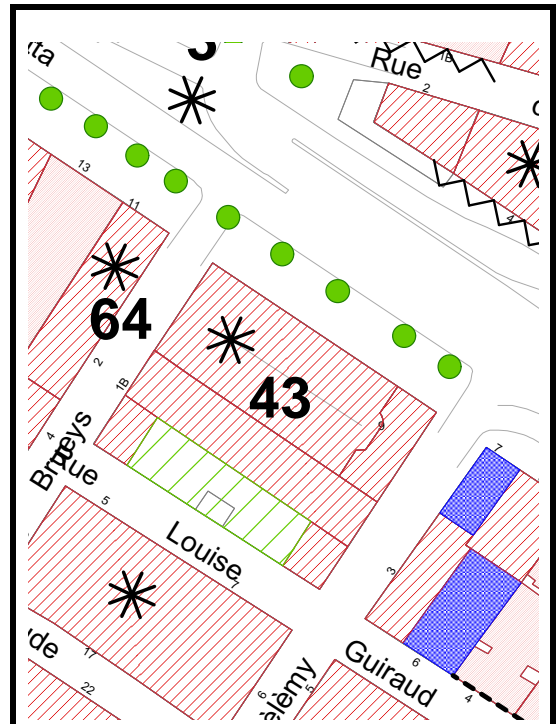
Ancien manège couvert lié aux installations des casernements du XIX<sup>e</sup> siècle, transformé en lieu de culte (église réformée).

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

La modénature des façades doit être conservée.

Un projet intégrant ces éléments peut être envisagé dans la mesure où une harmonie est trouvée entre les parties anciennes et les compléments.





## Ensemble religieux

22 av. G. Clemenceau 44

### Description

L'ancien couvent des Carmes déchaux (1663/1707) présente une composition, sur cour en bordure de l'avenue Clemenceau. Bâtie à la période baroque, elle possède cependant une écriture classique. Un bâtiment fermant le cloître a été construit en 1830 pour la congrégation des Dames de Saint-Charles.

La totalité des corps de bâtiment participe au caractère unitaire de l'ensemble.

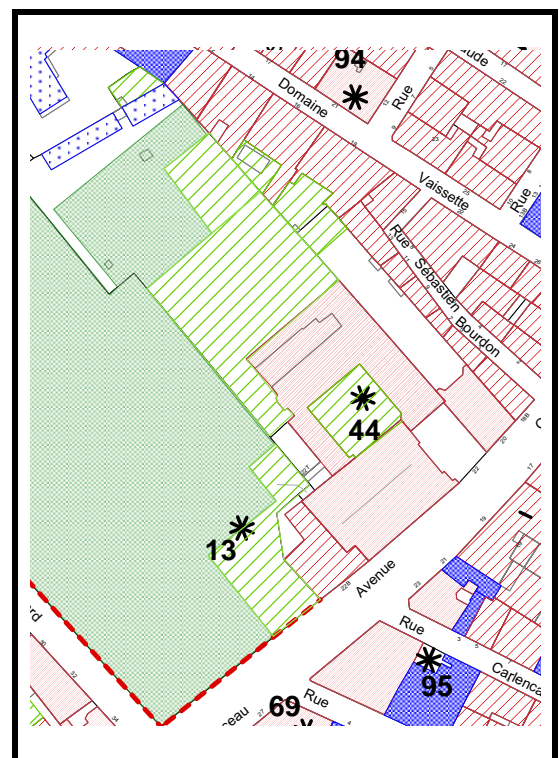
(Photo N&B issue de la base Mérimée)

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ancien couvent a une valeur patrimoniale remarquable, de part son histoire, son architecture et sa position urbaine.

L'ensemble du bâti et du jardin est donc à conserver dans son intégrité de volume et d'aspect.







## Poste Rondelet - R Carlier

13 à 17 rue Rondelet 45

### Description

Immeuble du XX<sup>e</sup> siècle, construit par l'architecte René Carlier, présentant une longue trame de composition rigoureuse sur la rue Rondelet (matériaux pierre et béton).

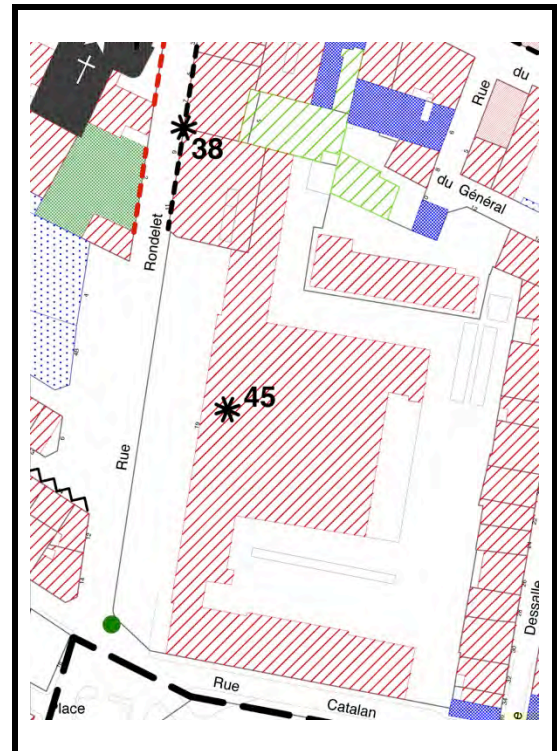
### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Cet immeuble est représentatif de l'architecture du XX<sup>e</sup> siècle et du savoir-faire des architectes locaux.

Il témoigne de l'histoire du quartier.

Toute intervention doit respecter son architecture et tenir compte de l'impact urbain fort de cet immeuble.





## Lycée G. Clemenceau

31 av Georges Clemenceau 46

### Description

Lycée George Clemenceau : façades harmonieuses avec corniche filante et pierres harpées d'angle.  
La porte d'entrée est marquée par un fronton monumental avec horloge et pilastres cannelés.  
Des ajouts ont été rapportés en façade latérale pour mettre l'édifice aux normes de sécurité et de confort actuel ?

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

Toute intervention sur le bâti ou ses abords devra veiller à ne pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble.







École

6 rue Dom Vaissette

47

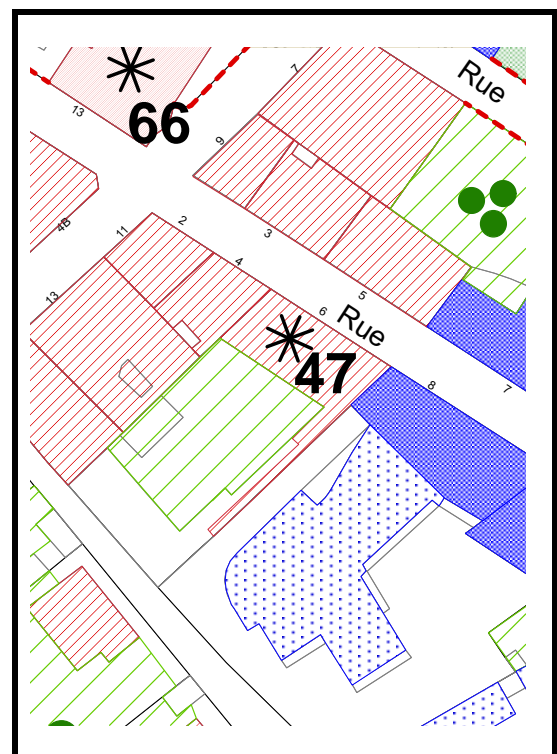
**Description**

Ecole du XIX<sup>e</sup> siècle à deux niveaux et présentant une composition centrée sur la rue Dom Vaissette, et une cour dans le prolongement du hall d'entrée.

**Règles à suivre : type B**

**Prescriptions spécifiques**

Le bâtiment sera conservé dans sa composition. En cas de modification ou extension, le caractère axé sur la cour devra être exprimé. La façade sur rue, et en particulier la porte d'entrée avec son inscription seront conservées.







## Ancienne Raffinerie de sucre

5 enclos Bornier 48

### Description

L'ancienne raffinerie de sucre possède notamment une petite façade sur cour composée sur une travée axée sur un fronton triangulaire.

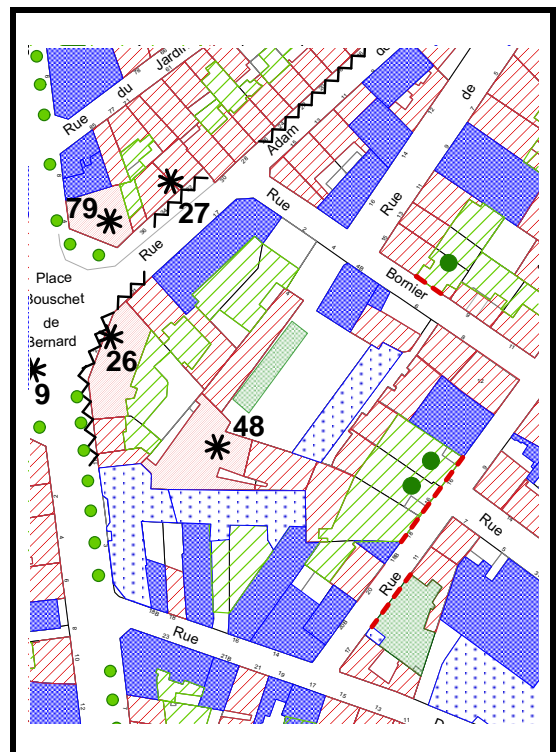
Son décor intéressant est fait de petits galets et de rocaïlle représentant une balustrade encadrant une niche (à la vierge ?) au-dessus de la porte d'entrée.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

L'aménagement des abords devra mettre en valeur bâtiments et espaces extérieurs afin de conserver la mémoire du lieu...





**Chapelle Immaculée  
conception**

Rue du Père Bonnet  
Place Salengro

49

**Description**

Projeté en 1870 la construction ne sera entreprise qu'en 1884. L'architecte n'est pas connu.

En 1955, la chapelle deviendra église paroissiale sous le nom de Notre-Dame-de-la-Paix, le vocable de l'immaculée conception lui sera restitué en 1960.

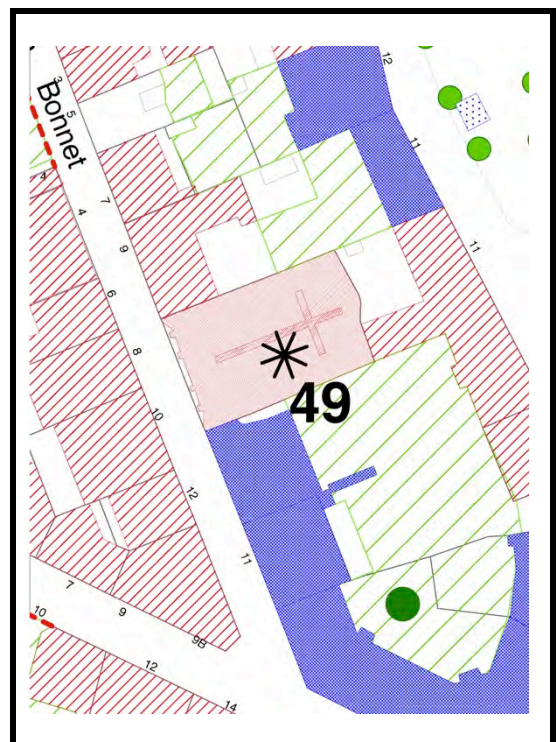
Elle est construite en pierre de taille, moellons et enduit

Les bâtiments côté place (ancien couvent) ont un fort impact urbain et contribuent fortement à la qualité de la place Salengro

**Règles à suivre : type A, B et C**

**Prescriptions spécifiques**

En cas de modification ou extension, le caractère axé sur la cour devra être exprimé.







## La Maisonnée de Figuerolles

43 rue du fbg Figuerolles

50

### Description

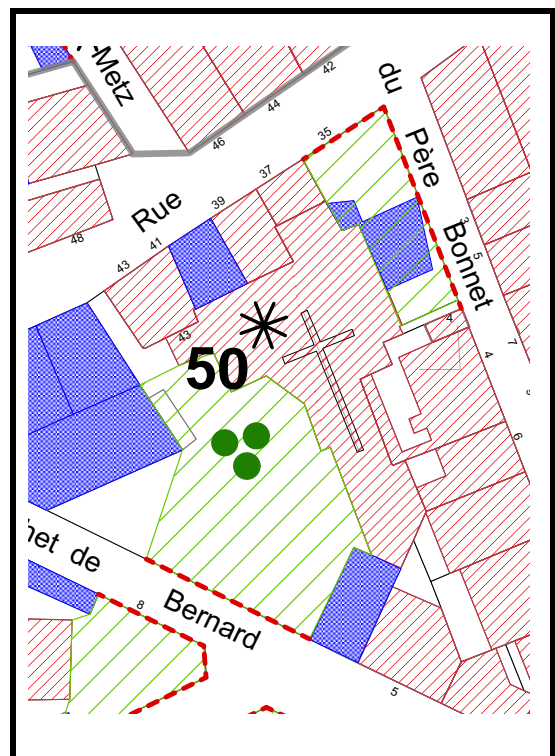
Le 43 fbg Figuerolles et l'église en cœur d'îlot est un haut lieu du patronage social du quartier. Cette fondation s'élabore à partir de 1907 sous l'impulsion du Père Fabre « le patronage Saint-joseph » devenu en 1909 « Association d'éducation populaire ». Cette fondation se développera ensuite à partir de 1941 grâce au père Pierre Balc qui en fit une communauté chrétienne de quartier, devenue « La Maisonnée de Figuerolles ». Elle accueille en entre autre une salle de théâtre et une colonie.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

La qualité du lieu, à valeur symbolique forte, est à préserver.

En plus du bâti, conserver les arbres, l'espace de la cour et le haut mur de pierre





## Ancienne Chapelle

63 avenue de Lodève 51

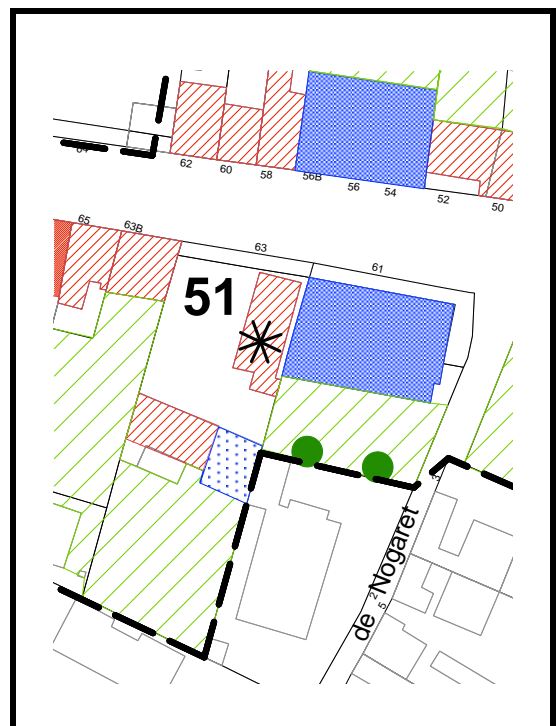
### Description

Lycée Notre Dame de la Merci. Ancienne chapelle ayant été très dénaturée et transformée en salles de cours.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

La façade de l'ancienne chapelle doit être ravalée et remise en valeur.





Immeuble

27 rue du faubourg Courreau 52

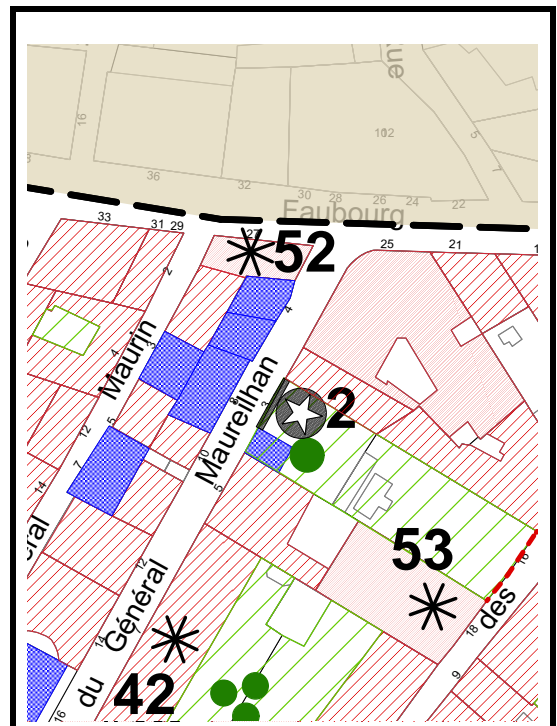
**Description**

Immeuble formant angle avec la rue du faubourg Figuerolles et les rues du Général Maurin et Général Maureilhan. L'immeuble est composé de quatre niveaux avec alternance de balcons filants soulignant les baies avec ferronneries et consoles sculptées. Certaines menuiseries d'origine subsistent.

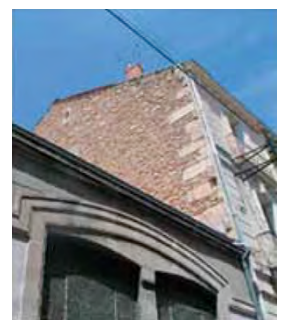
**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.  
Toute modification ou surélévation est interdite.







## Immeuble

18 rue des soldats 53

### Description

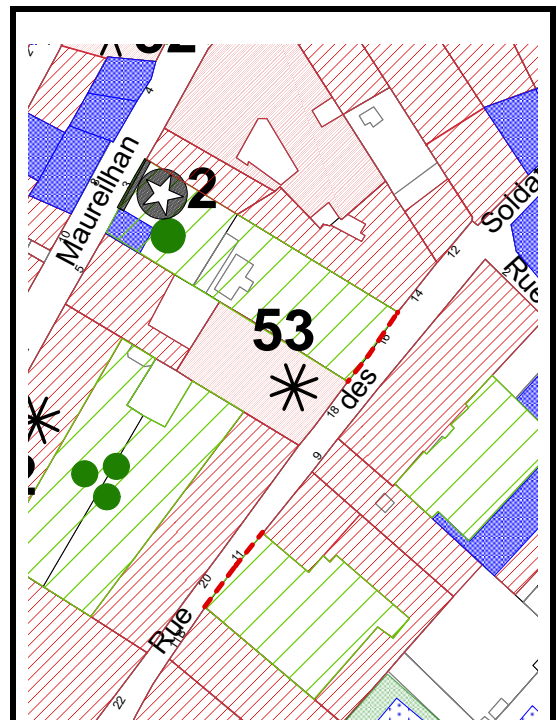
Immeuble de trois niveaux avec jardins d'agrément, présentant belles modénatures (encadrements, consoles, corniches) et de beaux balcons filants. Le rez-de-chaussée a été modifié par une baie obstruée.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

La baie du rez-de-chaussée pourra être rouverte dans ses proportions d'origine.





## Maison - E. Leenhardt

7 rue Marceau 54

### Description

Maison dite « Edmond Leenhardt » datant du début du XIX<sup>e</sup> siècle, composée d'une façade en pierre de taille avec une corniche moulurée, des modillons et une frise à feuillage sculptée. Toiture à brisis en ardoise avec débord et chevrons chantournés.

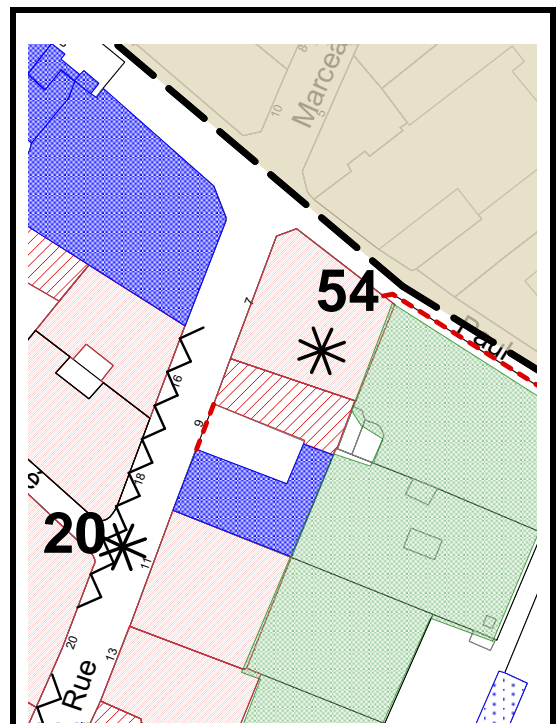
L'intervention d'Edmond Leenhardt concerne des travaux de toiture et l'aménagement du rez-de-chaussée.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'immeuble devra être conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Les modifications de façade et surélévations seront interdites.







Immeuble

18/20 cours Gambetta 55

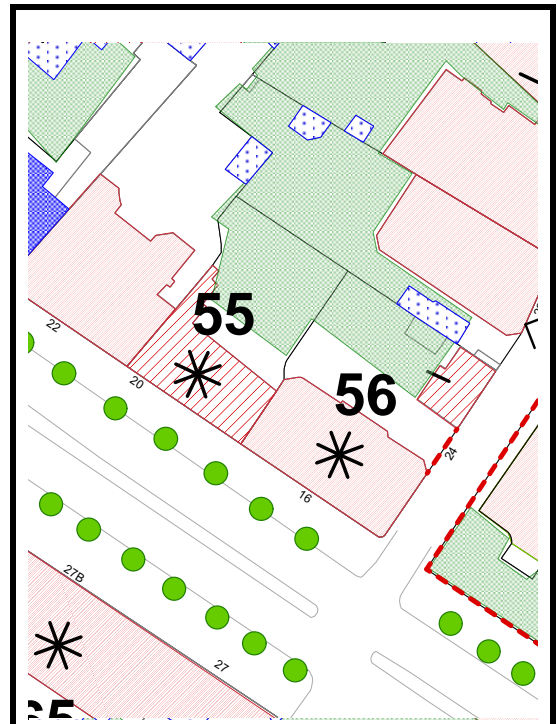
### Description

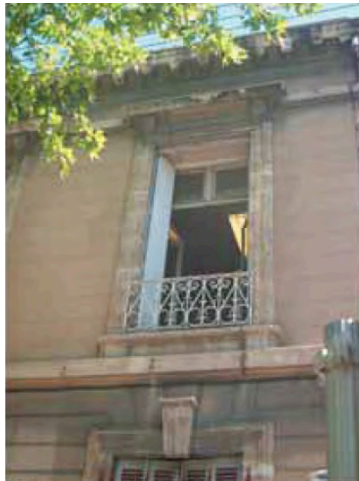
Immeuble composé de deux petits bâtiments unifiés par une façade en pierre élevée au XIX<sup>e</sup> siècle. Les toits à deux pentes sont masqués par une balustrade en pierre posée en acrotère qui monumentalise cette façade basse.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Possibilité de surélévation sous conditions strictes.  
Un étage peut être rapporté s'il est en retrait et ne porte pas atteinte à la lecture de la façade en pierre.  
La balustrade en acrotère est à conserver.





Immeuble

16 cours Gambetta - 24 rue Marceau 56

### Description

Hôtel particulier du XIX<sup>e</sup> siècle présentant des façades ordonnancées sur le cours Gambetta et sur jardin.

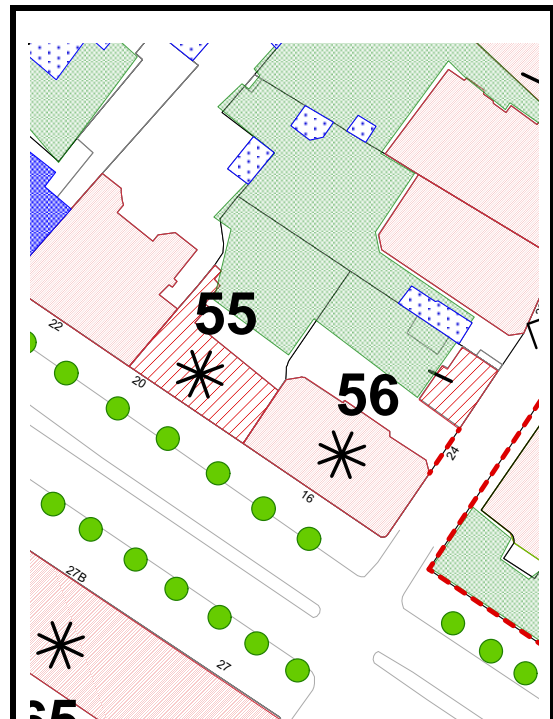
### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Le RDC ne sera pas modifié.

Les éléments de ferronneries (grille, portail, marquise) seront préservés.







**Immeuble**

14 cours Gambetta - 17 rue Marceau **57**

**Description**

Hôtel particulier du style fin du XIX<sup>è</sup> avec jardin en partie modifié au début du XX<sup>è</sup> siècle.  
L'intervention de E. Leenhardt concerne l'aménagement du RdC et la construction de la porte d'entrée en 1910.

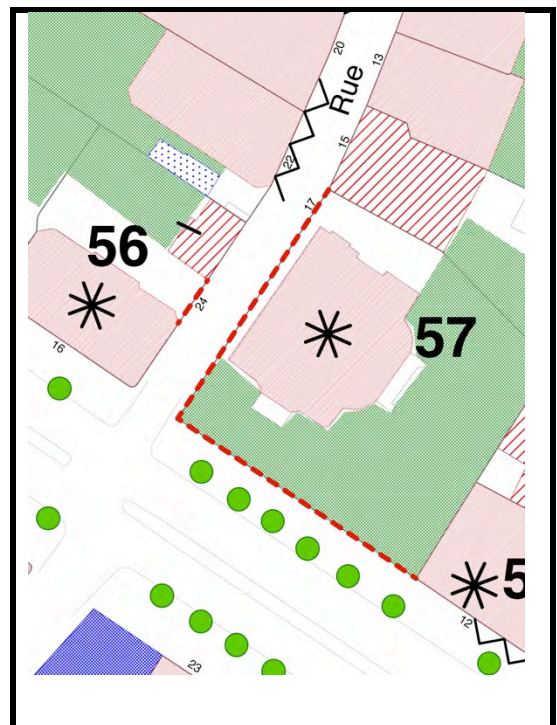
**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble devra être conservé dans son intégrité.

Les murs de clôture, grilles et portail devront être conservés.

Les arbres à hautes tiges du parc seront conservés.






**Immeuble**

10 rue du Général Campredon – 12 cours Gambetta

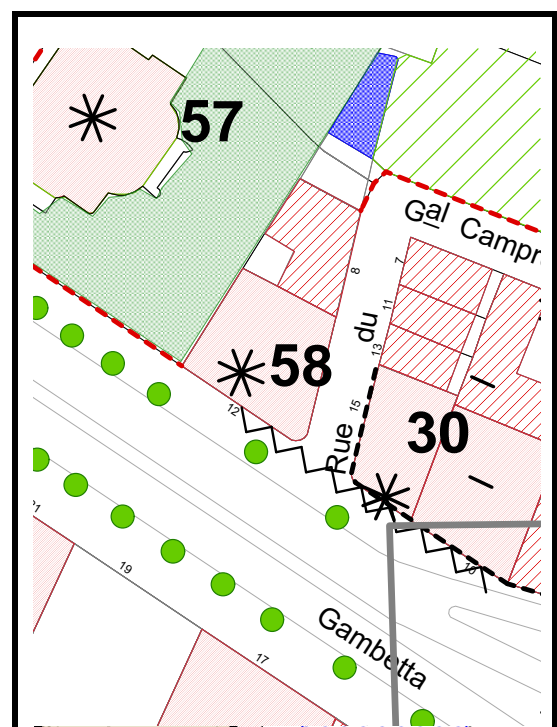
**58**
**Description**

Immeuble d'angle (cours Gambetta / rue du G<sup>al</sup> Campredon) datant du XIX<sup>e</sup> siècle construit avec une stéréotomie soignée et présentant de belles modénatures ainsi qu'un ensemble de ferronneries en bon état. Seules les menuiseries ne sont pas toutes d'origine ainsi que la verrière d'angle du 1<sup>er</sup> étage.

**Règles à suivre : type A**
**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble devra être conservé dans son intégrité et volume et d'aspect.

Les menuiseries du RDC pourront être modifiées pour retrouver les proportions de l'époque.





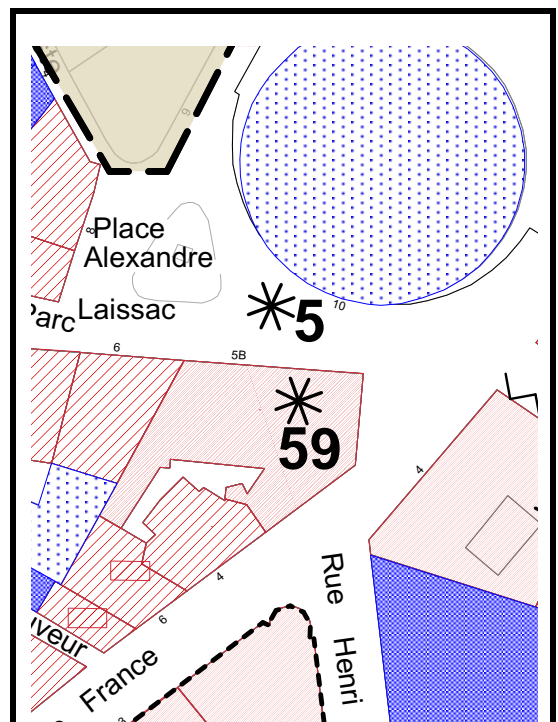
Maison Castan – E. Leenhardt

5 place A. Laissac 59

**Description**

L'intervention de E. Leenhardt concerne la décoration de la façade en 1905.

L'immeuble de trois niveaux a été modifié au rez-de-chaussée, mais conserve ses balcons et sa décoration.







## Immeuble

5 à 7 rue Guinier 60

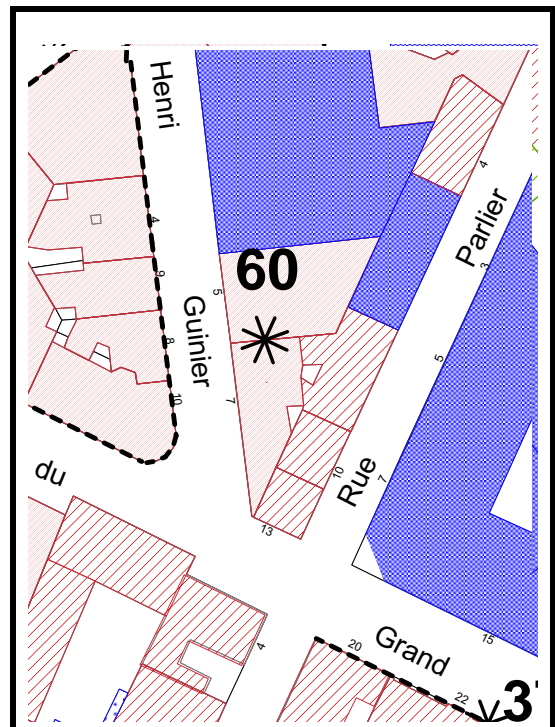
### Description

Les deux parcelles présentent deux façades bien ordonnancées avec un jeu de modénatures et de ferronneries qui composent une belle séquence architecturale.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble des bâtiments sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.  
Les modifications de façades sont interdites.





Immeubles

12, 12 b rue J. Ferry – Place A. Gilbert  
24 rue de la République

61

### Description

Immeubles datant du XIX<sup>e</sup> siècle en pierre de taille, avec un soin particulier sur la modénature et la ferronnerie.

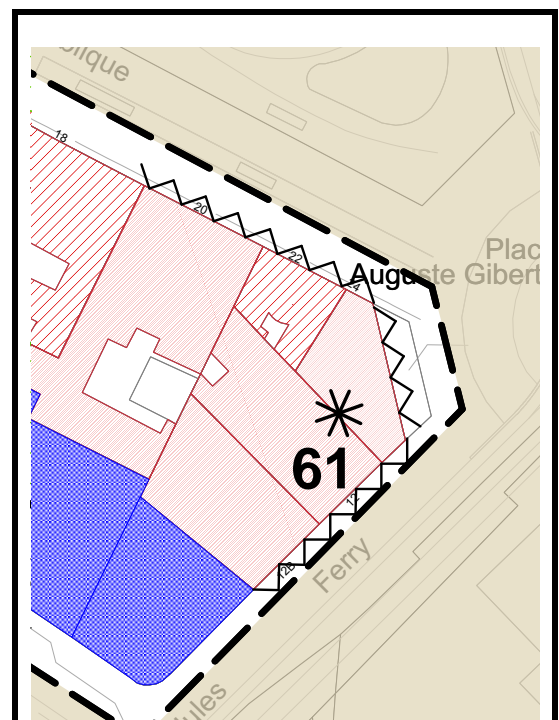
L'emplacement exceptionnel de ces immeubles forme un ensemble remarquable.

La façade à pans coupés (photo 1), qui a été surélevée, est à rattacher à son vis-à-vis, inclus dans le PSMV, faisant partie du projet des « trois pans coupés de la place de l'Embarcadère du chemin de fer de Montpellier à Nîmes » par O. Lazard en 1853.

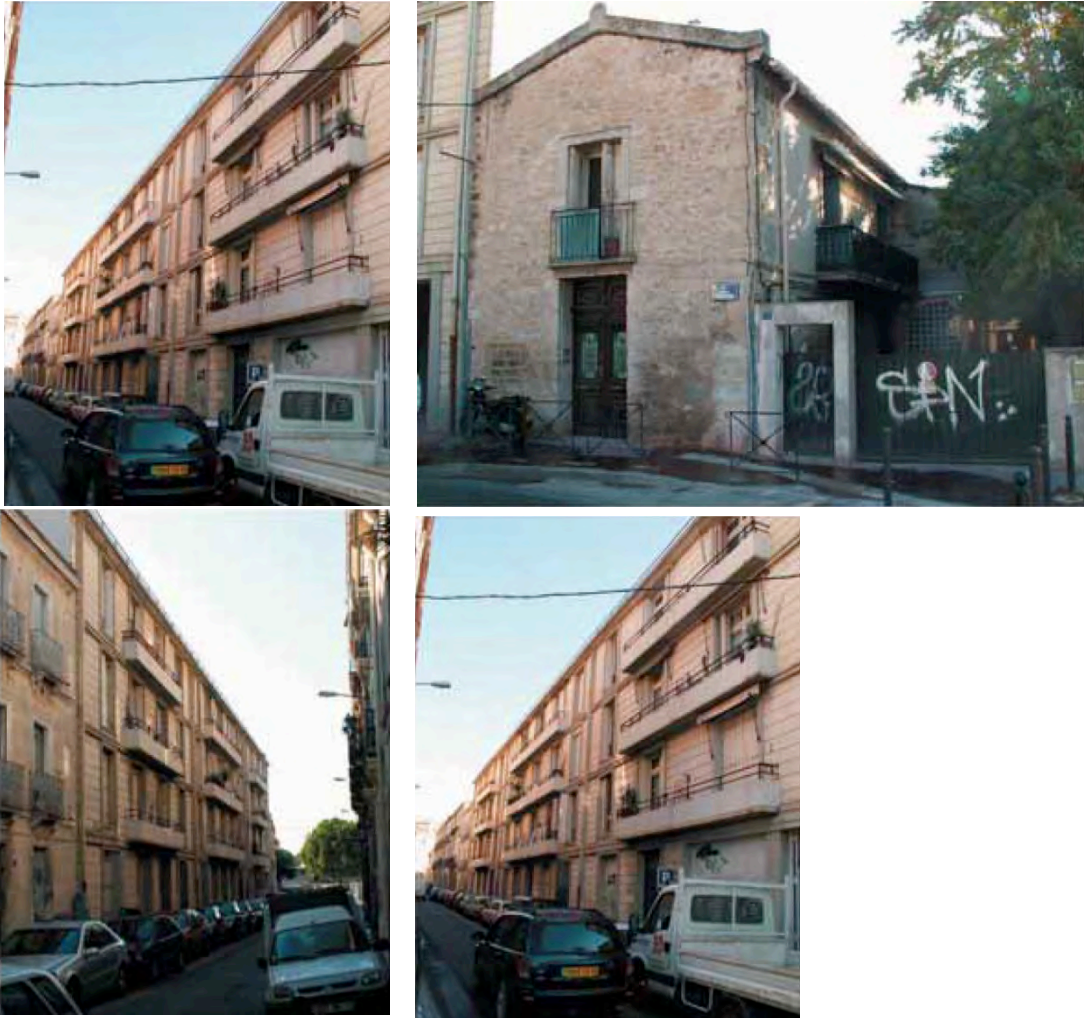
**Règles à suivre : type A ou B suivant bâti**

### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti et du jardin sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.







## Immeubles - M Bernard

17 et 19 rue Albert 62

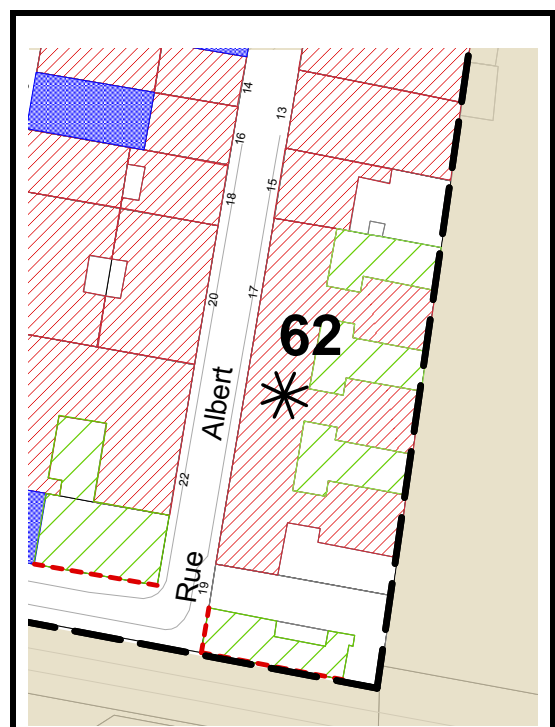
### Description

Immeubles du XX<sup>e</sup> siècle attribués à l'architecte Marcel Bernard, présentant une composition en peigne sur l'intérieur de l'îlot.

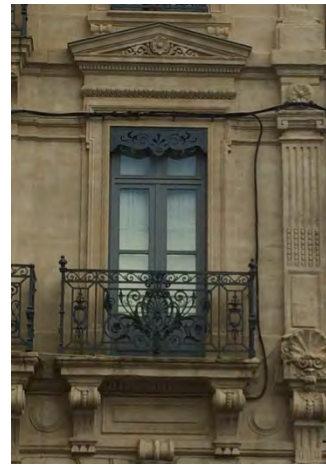
### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Les immeubles seront conservés dans leur intégrité de volume et d'aspect, les menuiseries et volets seront conservés ou remplacés à l'identique.







Immeuble - L. Carlier

3 avenue Georges Clemenceau 63

### Description

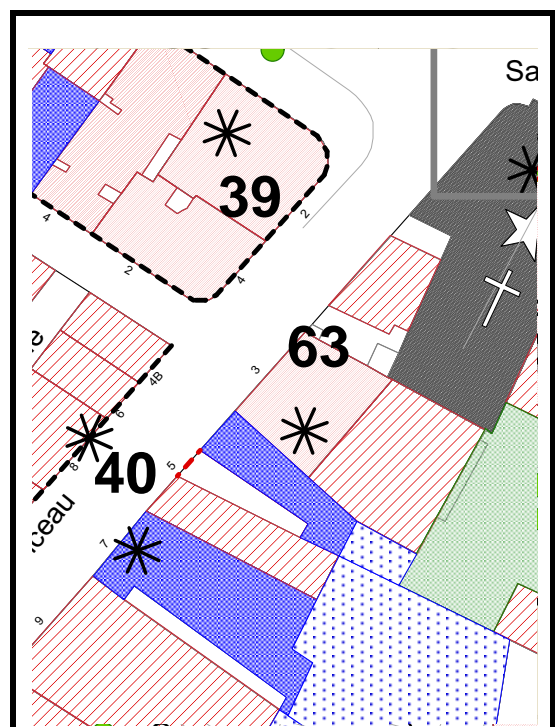
Immeuble de Léopold Carlier sur quatre niveaux avec RdC imposant par sa hauteur et ses larges baies. La porte donne le rythme symétrique des baies axées et surmontées de frontons en alternance triangulaires et demi-circulaires. Les lambrequins sont presque tous en place.

L'immeuble a été ravalée récemment et le mu pignon recouvert d'une peinture murale.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.





Immeuble

11 cours Gambetta – 2 Rue Brueys

64

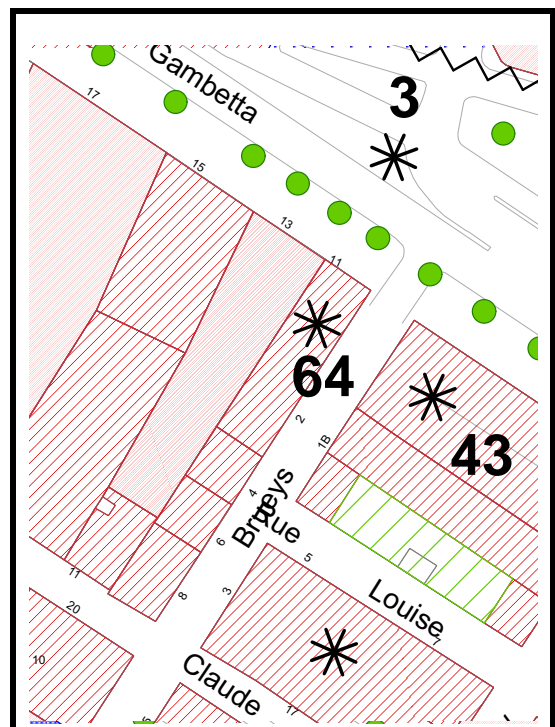
### Description

Immeuble de style « Art Déco », de la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, présentant une façade étroite sur le cours Gambetta, avec balcons à décors de ciment.

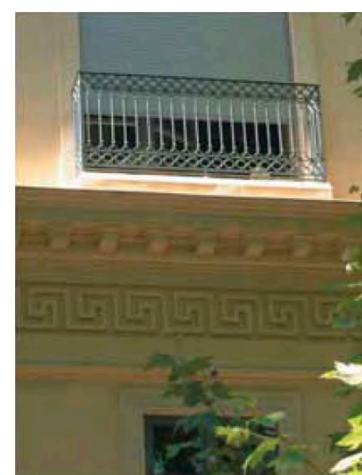
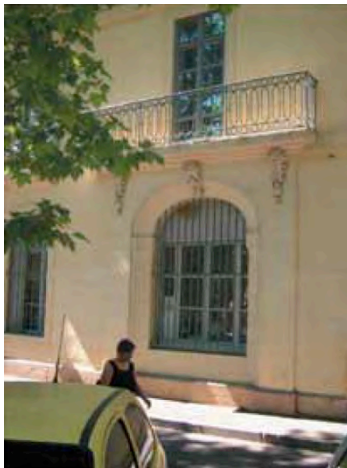
### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Le bâtiment devra être maintenu dans son caractère, les motifs et les éléments de second œuvre (menuiseries, volets, ...) seront maintenus.  
Le rez-de-chaussée commercial devra être remanié afin de trouver plus d'unité avec le reste de l'édifice.







**Immeuble** Hôtel de Saint Priest

27 cours Gambetta **65**

**Description**

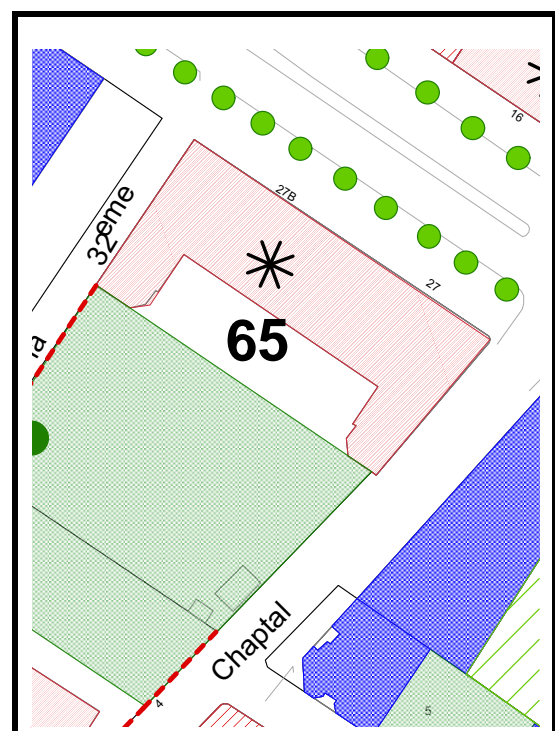
Immeuble du XIX<sup>e</sup> siècle en partie modifié par E. Leenhardt. L'intervention de E. Leenhardt concerne l'aménagement du rez-de-chaussée en 1920 et le dessin des ferronneries.

Le bâtiment forme un avant d'îlot homogène sur le cours Gambetta. Il compte trois niveaux, le dernier est souligné par une corniche à modillons.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'immeuble devra être conservé dans son intégrité. Les modifications de façade ainsi que les surélévations sont interdites.





Immeuble

13 rue Toiras 66

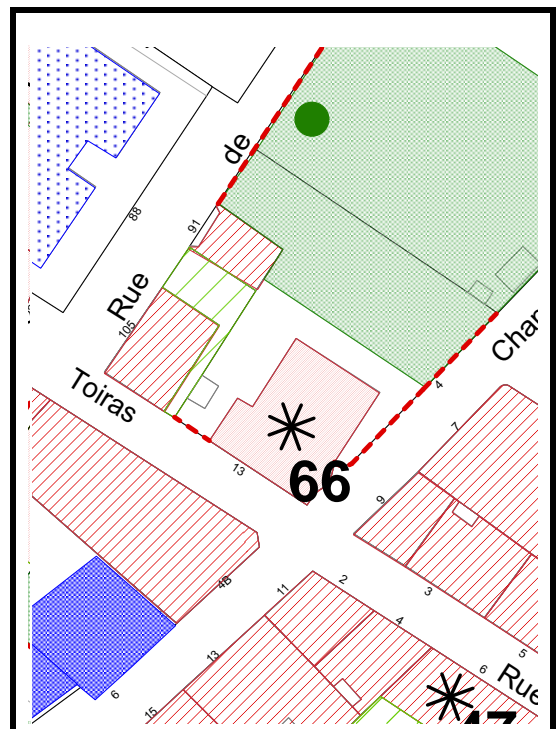
### Description

L'ensemble du bâtiment construit en pierre de taille est composé de trois niveaux dont deux avec balcons en ferronnerie, d'un niveau en entresol et d'un niveau dans le brisis de la toiture. Il est agrémenté de modénatures en pierre, et de lambrequins.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti et du jardin sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect. Les modifications en façade sont interdites. Le ravalement de façade devra prendre en compte quelques reprises de pierre de taille qui sont dégradées.







Immeuble

10 rue Etienne Antoine 67

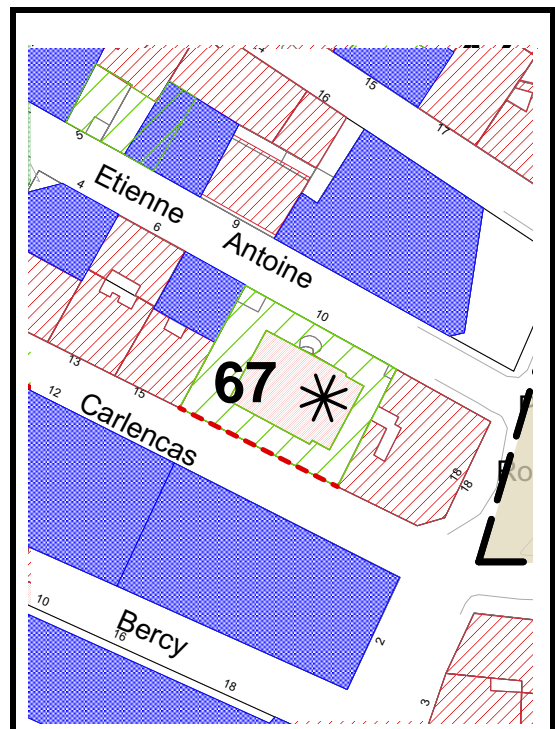
### Description

Belle maison de maître avec jardin d'agrément. Immeuble en pierre enduit, avec pilastres d'angle. Petit pavillon accolé de même nature.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.  
La restauration des toitures, des parements de pierre, des décors de céramiques, des enduits et des menuiseries devra se faire avec un soin particulier.






---

**Immeuble**

23 rue Ernest Michel

**68**


---

**Description**

Belle maison de maître avec jardin d'agrément et petit pavillon de gardien. La maison est marquée par un jeu d'avant-corps aux pilastres d'angle et balcons en ferronnerie.

Chaque baie est surmontée d'une frise sculptée qui est coiffée d'une corniche et acrotère sculptée.

---

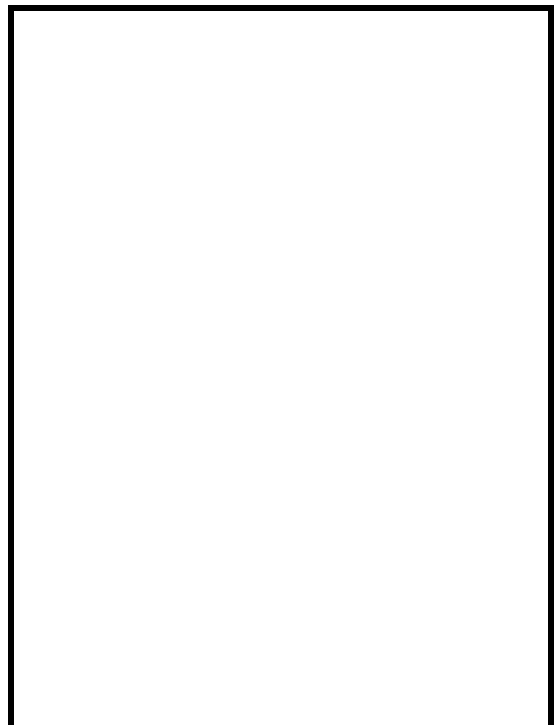
**Règles à suivre : type A**


---

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti et du jardin sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

La restauration des toitures, des parements de pierre, des enduits et des menuiseries, devra se faire avec un soin particulier, compte-tenu de la richesse des décors.








---

**Immeuble**
**27 avenue Clemenceau 69**


---

**Description**

Immeuble d'angle remarquable avec harmonie des travées et des balcons sur les deux façades, séparées par un pilastre engagé.

Le rez-de-chaussée est moins soigné rue de Bercy, ce qui accentue la valeur de la façade principale sur l'avenue Clemenceau.

---

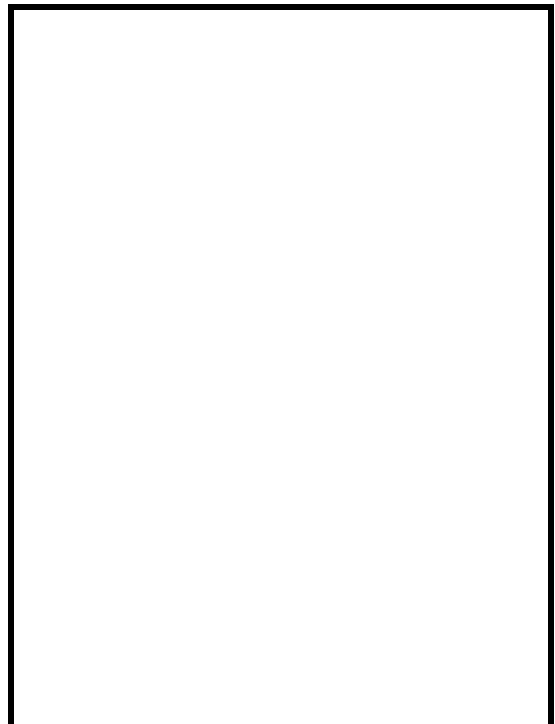
**Règles à suivre : type A**


---

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

La restauration des toitures, des parements de pierre, des enduits et des menuiseries, doit se faire avec soin pour préserver la qualité des matériaux et mise en œuvre.





**Immeuble**

26 avenue Georges Clemenceau – 34, rue Balard

**70**

**Description**

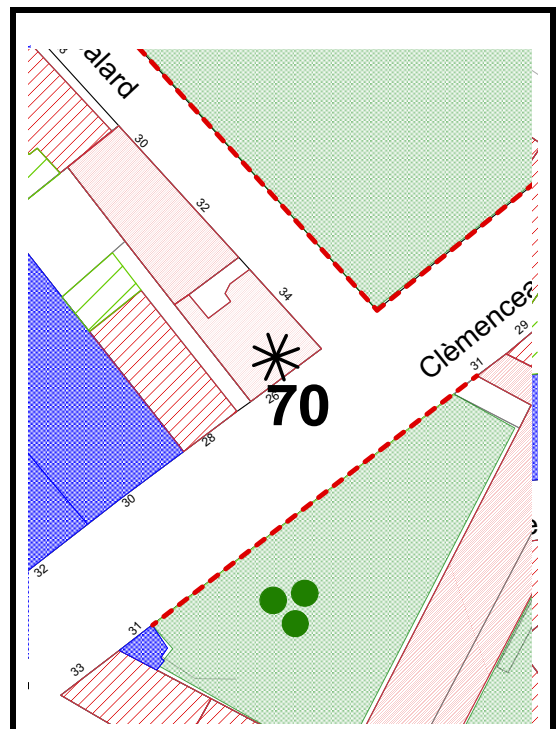
Immeuble d'angle avec travée de la porte d'entrée désaxée par rapport à l'ensemble de la composition architecturale.

Les baies géminées de cette travée accompagnent l'escalier et présentent certaines modénatures.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.







**Immeuble**

51 avenue Georges Clemenceau / Rue du Commerce

**71**

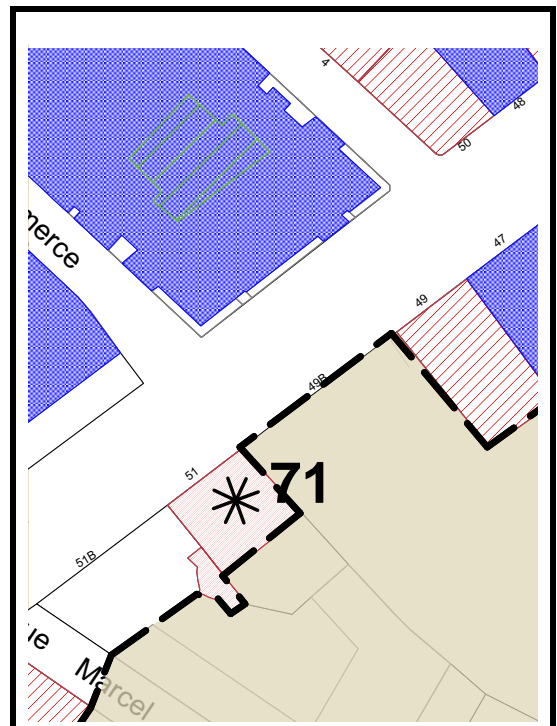
**Description**

Maison de deux niveaux sur rez-de-chaussée, présentant une composition soignée, avec effet de bossage, témoignant du gabarit ancien de l'avenue.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect  
Toute modification en façade est interdite.





**Immeuble**

58 avenue Georges Clemenceau – 1 rue Fouques

**72**

### Description

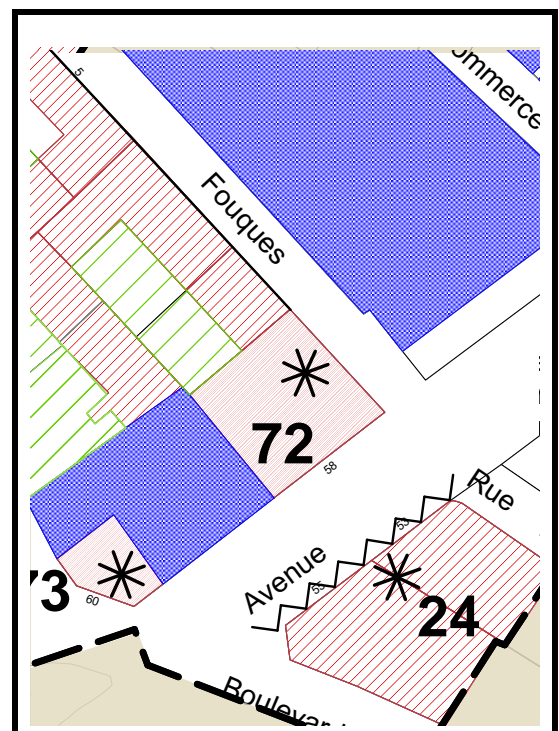
Immeuble d'angle de quatre niveaux avec pilastres d'angle. Les façades sont harmonieuses, mais l'accent est mis sur la façade avenue Georges Clemenceau : porte principale avec consoles en pierre, sculptés, d'allure monumentale, parement en pierre à bossage, balcons plus nombreux, frontons demi-circulaire...

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute modification ou surélévation est interdite.







**Immeuble**

60 avenue Georges Clemenceau **73**

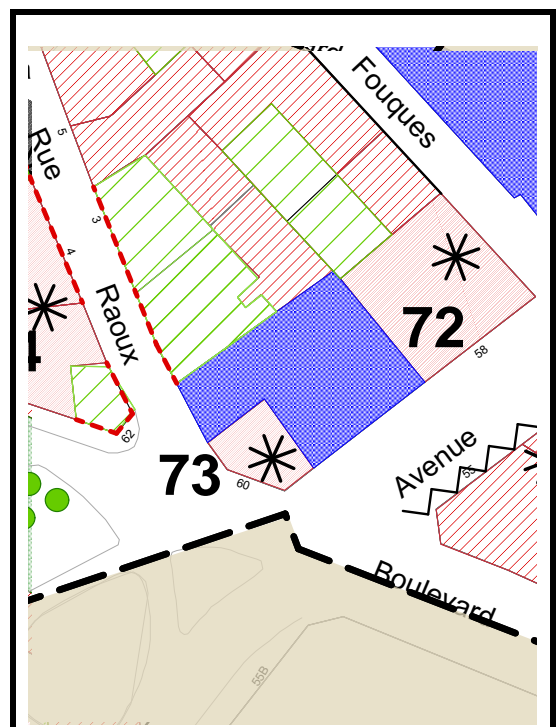
**Description**

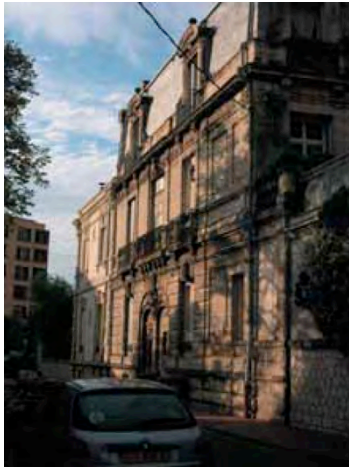
Immeuble architecturé de type « Art Nouveau » avec ferronneries à volutes, faïences et frises colorées. Jacques Février, architecte.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect  
Toute modification en façade est interdite.





## Immeubles

2 et 4 rue Raoux / Boulevard Renouvier 74

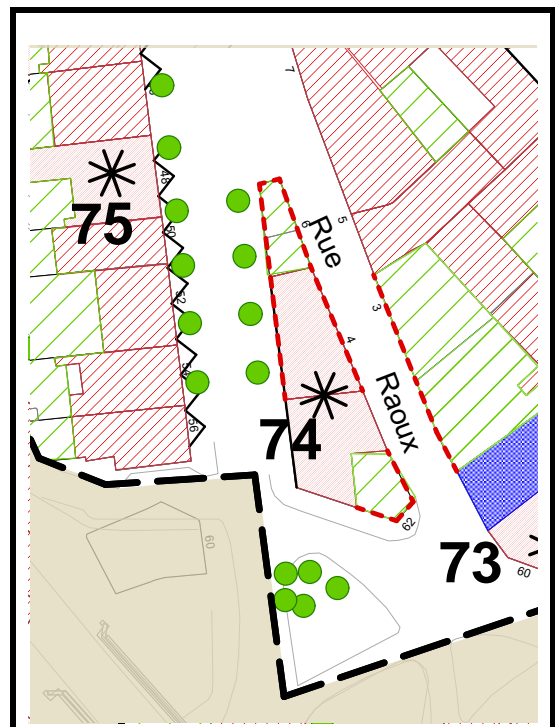
### Description

Hôtels particuliers du XIX<sup>e</sup> siècle dans la perspective du boulevard Renouvier.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

Les volumes seront conservés dans leur intégrité.  
Les jardins seront préservés.







Immeuble

48 boulevard Renouvier 75

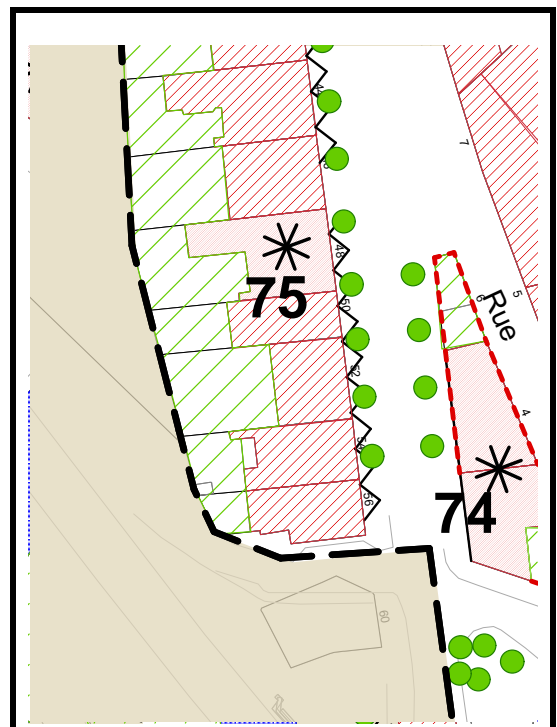
**Description**

Immeuble caractéristique du XIX<sup>e</sup> siècle de trois niveaux dont un en brisis de toiture. Le balcon avec balustres en pierre marque l'entrée et il est surmonté d'une baie avec fronton demi-circulaire. Les balcons en ferronnerie de part et d'autre allègent la composition d'ensemble.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.  
Toute modification ou surélévation est interdite.





Immeuble - E. Leenhardt

18 place Jean Antoine Chaptal 76

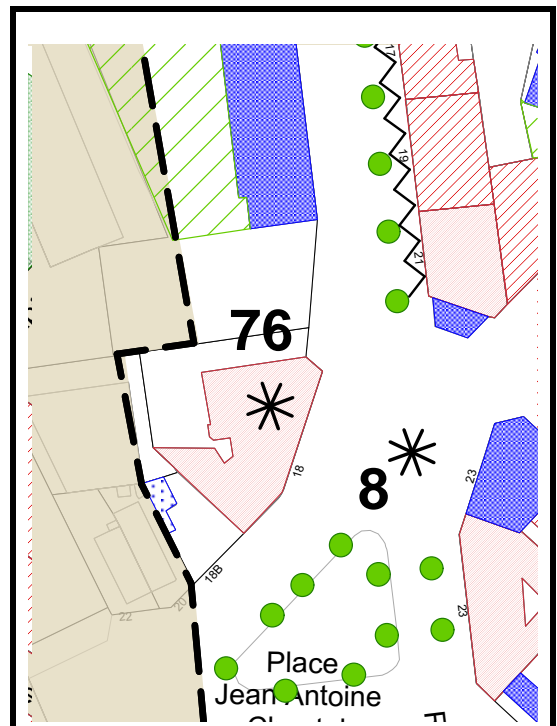
### Description

La construction de cet hôtel particulier, œuvre de E. Leenhardt n'est pas datée, il est constitué de pierre de taille et petits moellons avec frises sculptées.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti et du jardin sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.







## Hangars

Quartier Cémenceau Renouvier 77

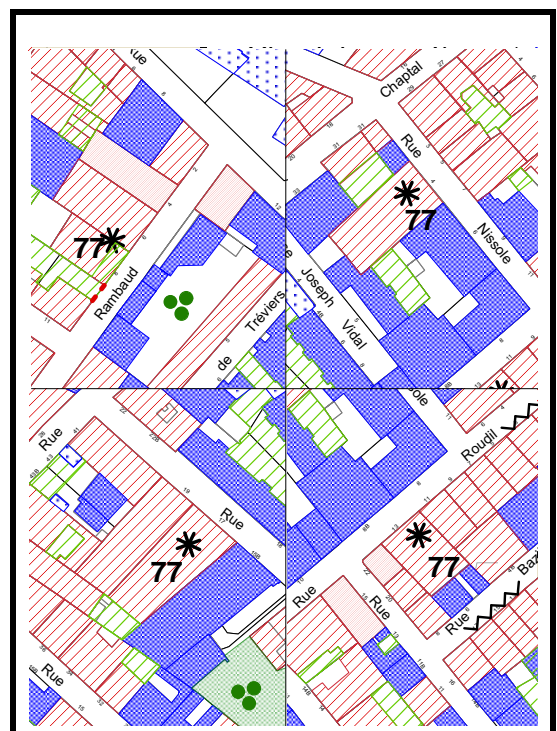
### Description

Ces hangars se situent 6, 8 rue Rambaud, 4 rue Nissole, 17 rue Rigaud et 13 rue Roudil.  
Ils se caractérisent par leurs grands volumes allongés, recouverts de toits à deux pentes et terminés par des façades pignons donnant sur les rues.  
Le 17 rue Rigaud est de style « art déco »

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Les hangars témoignent de l'activité artisanale initiale des faubourgs sud et sont à conserver à ce titre.  
Ils peuvent être le support d'activités diverses et enrichir ainsi la vie de ces quartiers.





Immeuble

24 rue Chaptal 78

### Description

Immeuble à pan coupé orné de balcons à balustres constituant un repère urbain fort le long de la rue Chaptal.

Les façades de la rue Chaptal et du pan coupé sont en pierre de taille, avec un décor riche avec pilastres engagés à cannelures, chapiteaux, encadrements et consoles sculptées.

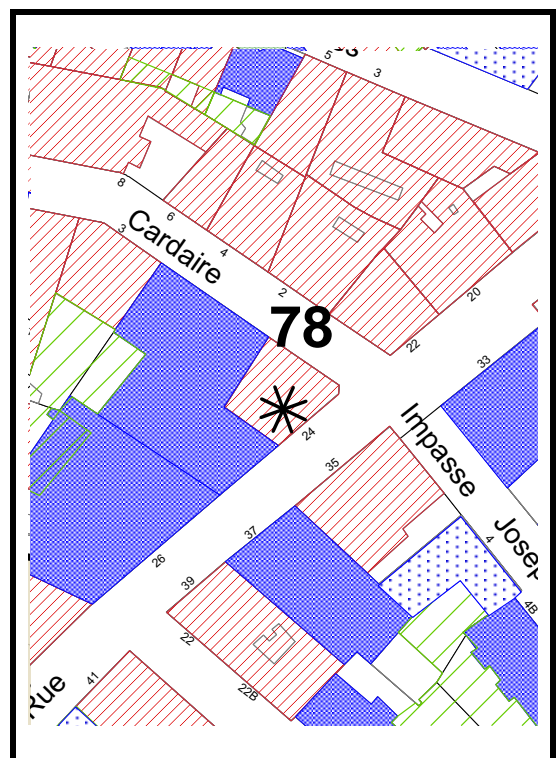
Certaines pierres sont usées, le rez-de-chaussée est peint, des enseignes et un climatiseur dégradent notamment l'aspect de l'immeuble.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

La façade mérite une restauration particulièrement soignée, compte tenu de sa position urbaine et de la qualité de son décor.

Les enseignes actuelles et le climatiseur doivent être déposés. Une enseigne qui mette plus en valeur la façade peut être envisagée.







## Immeuble

4 place Bouschet de Bernard – Place Roger Salengro

79

### Description

Immeuble d'angle intégrant une grande façade en pan coupé, ce qui permet un dégagement sur la place Bouschet de Bernard.

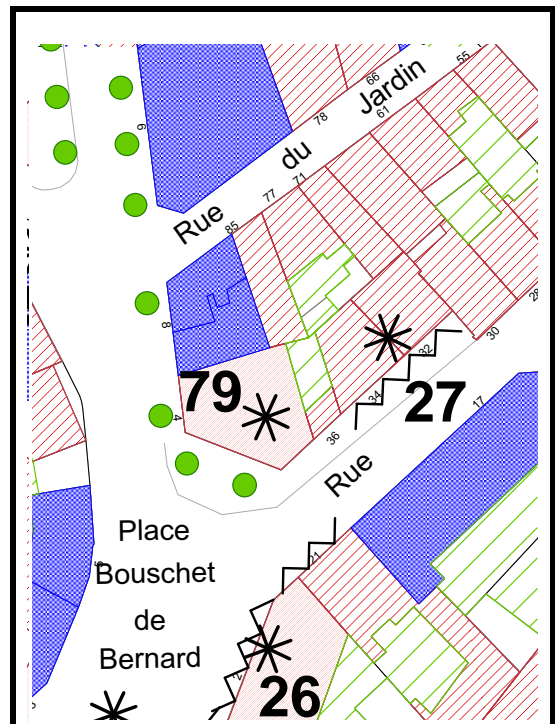
Les trois niveaux de l'immeuble sont régulièrement tramés par des baies de proportion identiques avec balcons et ferronnerie.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute modification ou surélévation est interdite.





**Immeuble**

31 cours Gambetta – Angle de la rue de la Raffinerie

**80**

**Description**

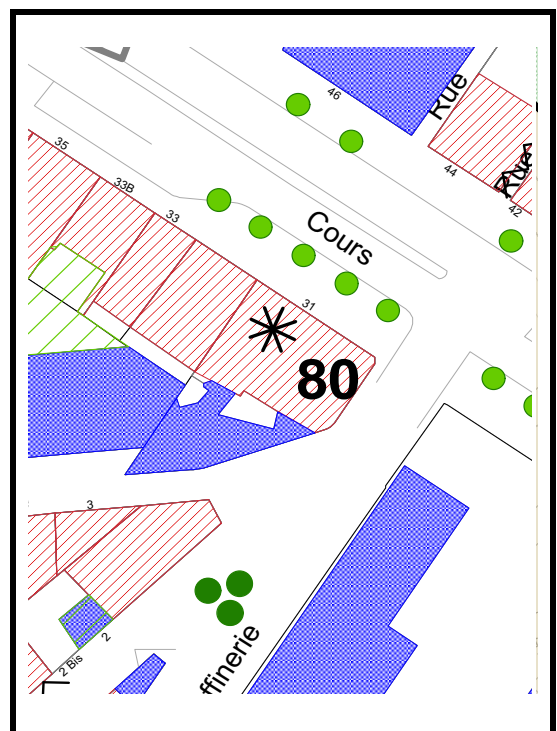
Immeuble de caractère en pierre et enduit sur deux niveaux avec composition de pilastres et arcs en RdC.

**Règles à suivre : type B**

**Prescriptions spécifiques**

L'immeuble sera conservé dans son intégrité, les surélévations sont interdites. Les affichages publicitaires devront être supprimés et les devantures du rez-de-chaussée mises en valeur.

Il serait nécessaire de dégager l'arrière de l'immeuble (rue de la Palissade) par la démolition de l'immeuble attenant.







**Immeuble**

27 rue de la Palissade – Place Roger Salengro

**81**

**Description**

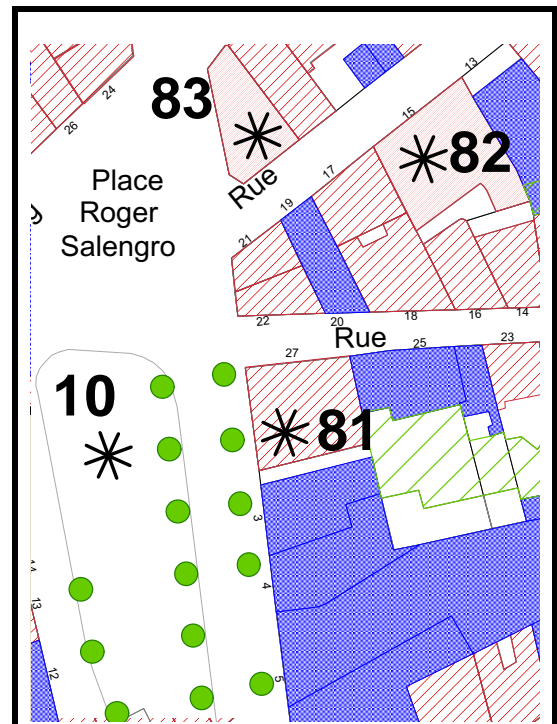
Immeuble de quatre niveaux en pierre et enduit avec encadrements des baies saillants, pilastres d'angle et ferronneries de balcon. L'immeuble se détache par ses proportions en vis à vis des mitoyens beaucoup plus bas.

**Règles à suivre : type B**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect. La restauration éventuelle des toitures, des parements en pierre, des enduits et des menuiseries devra se référer aux textes réglementaires.

Le RDC sera enduit comme le reste des niveaux.





Immeuble

15 rue Daru 82

### Description

Immeuble de quatre niveaux avec RdC surélevé laissant place aux soupiroux de caves. Les pilastres d'angle prolongent l'appareillage saillant en RdC avec cartouche sur trumeau.

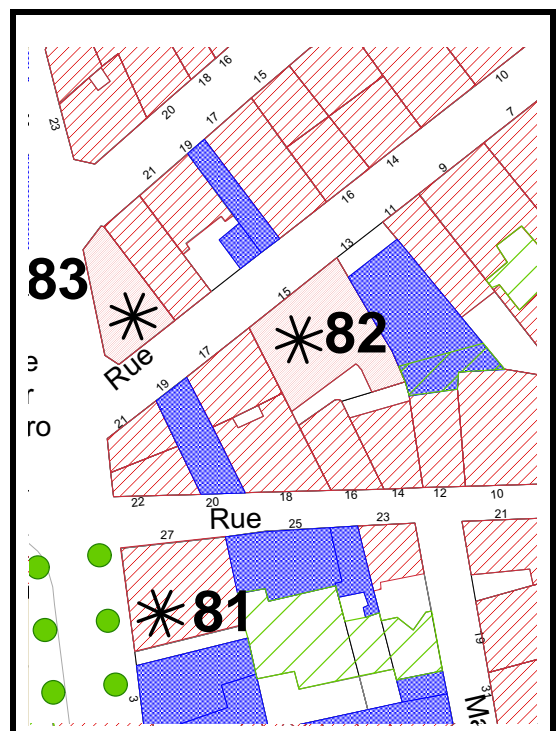
La composition de balcon alterne entre ferronnerie filante et ponctuelle pour marquer la porte d'entrée.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute modification ou surélévation est interdite.







**Immeuble**      1 place Roger Salengro – Rue du faubourg Figuerolles      **83**

**Description**

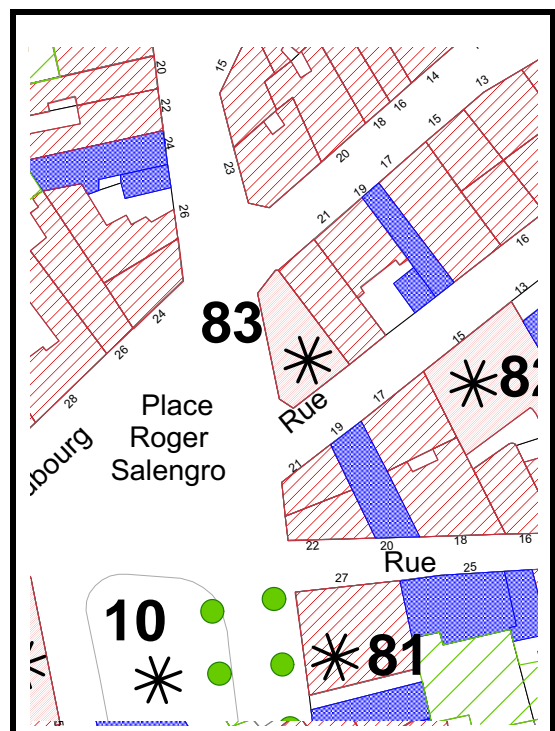
Immeuble de quatre niveaux formant angle avec pan coupé sur la place Roger Salengro. Certaines baies sont obstruées, dispositif certainement d'origine lié à la composition d'ensemble. Les contrevents, persiennes et menuiseries sont d'origine, sauf certaines situées au 2<sup>ème</sup> étage.  
Les RdC ont été bouleversés par les commerces.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Le RdC pourra être repris dans ses proportions d'origine (baie agrandie et non axée).





**Immeuble** 27 rue du Faubourg Figuerolles – Place Roger Salengro **84**

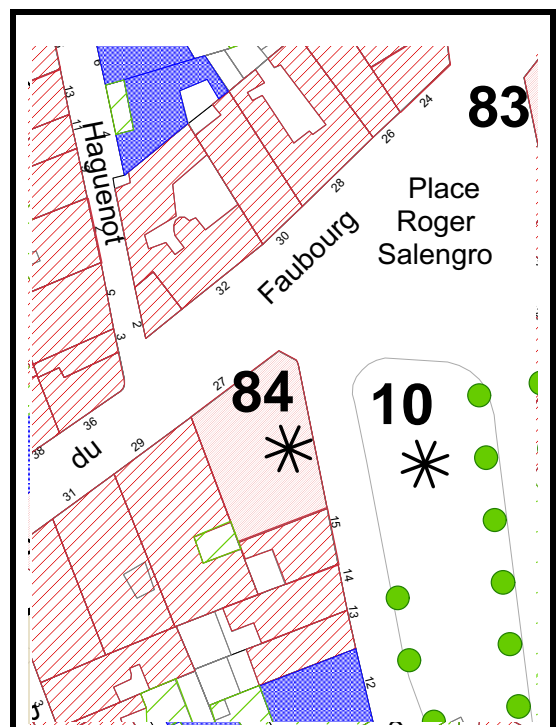
**Description**

Immeuble de quatre niveaux formant un pan coupé sur la place Roger Salengro. Il marque l'angle des rues par sa grande proportion vis-à-vis des mitoyens. De composition simple, il est remarquable par sa qualité de parement et de balcons réguliers.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.  
Toute modification ou surélévation est interdite.







## La « Tour Gayraud »

12 rue de la Tour Gayraud 85

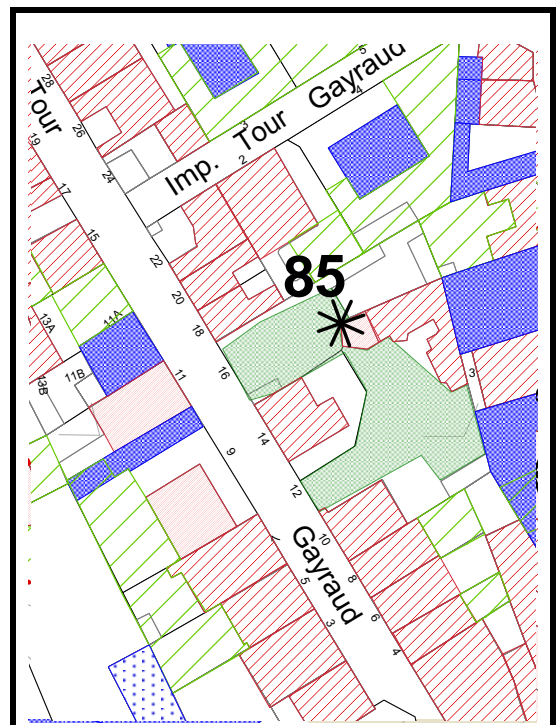
### Description

Maison fin XIX<sup>e</sup>, dominée par un dernier étage dont la corniche rappelle un crénelage. Cette « tour » est visible depuis l'espace public et a donné son nom aux voies alentours

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

La tour est devenue un élément identitaire du quartier et mériterait à ce titre d'être restaurée dans ses dispositions initiales.





Immeuble

1 avenue de Lodève – Rue Guillaume Pelicier

86

### Description

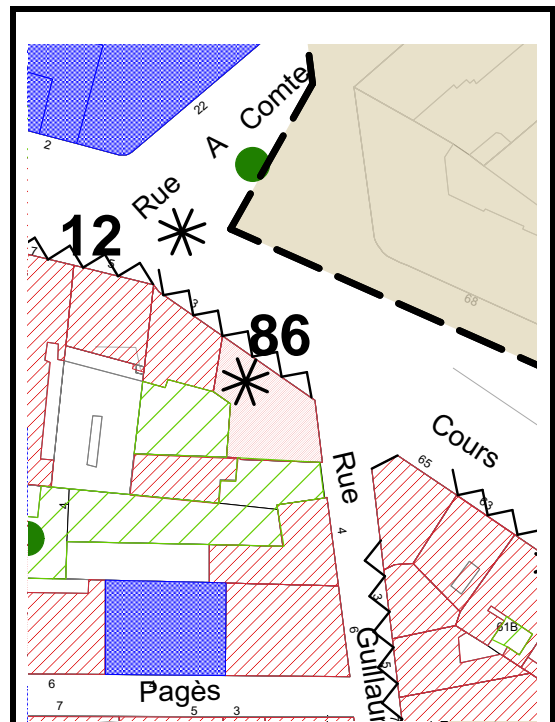
Immeuble remarquable par son emplacement (angle Cours Gambetta / Rue Guillaume Pelicier) et par sa qualité architecturale. Composé de quatre niveaux, la porte d'entrée marque les trois travées centrales, encadrées par des pilastres. Certaines menuiseries ont été modifiées, notamment les survitrages du RdC.

### Règles à suivre : type A

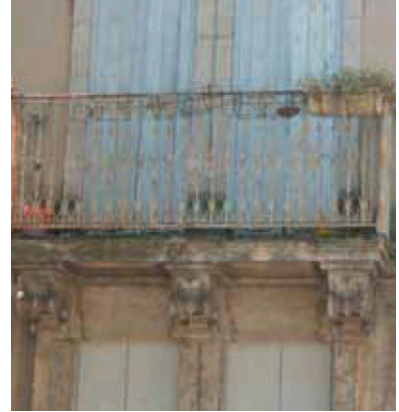
#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.

Toute surélévation ou modification est interdite. Les survitrages du RdC seront déposés afin de restituer les menuiseries d'origine.







## Immeuble

122 rue Hilaire Ricard 87

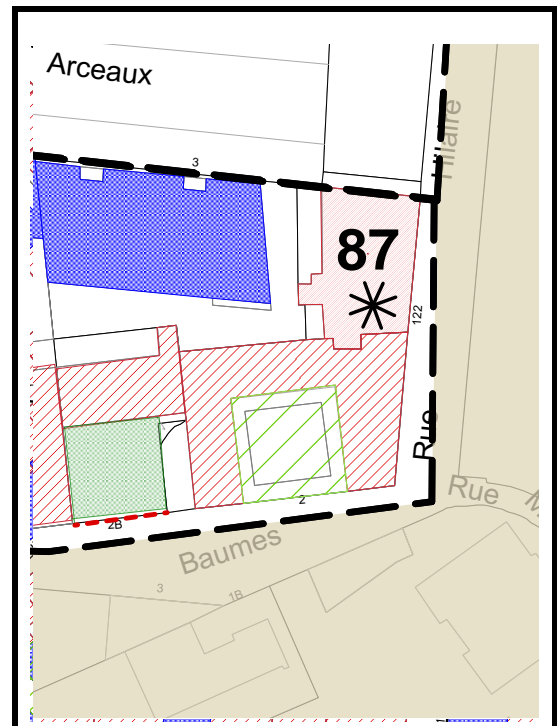
### Description

L'immeuble isolé en pierre est remarquable par sa situation privilégiée en vis-à-vis des Arceaux et il présente une façade de caractère à deux corps avec coursives.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect. La restauration éventuelle des façades pourra restituer les coursives dans leur proportion d'origine. Les enduits pourront être repris à la chaux après purge des enduits.





Immeuble

2 rue Duval Jouve – rue Marioge 88

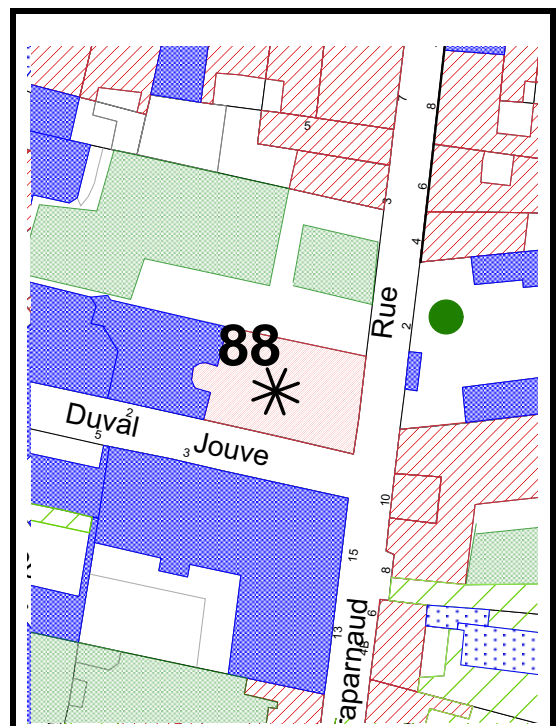
### Description

L'immeuble d'angle présente quatre belles façades en briques et pierres. Les ouvertures modestes sur rue contrastent avec les ouvertures plus ouvragées donnant sur jardin où les consoles en pierre sculptées supportent de belles ferronneries.

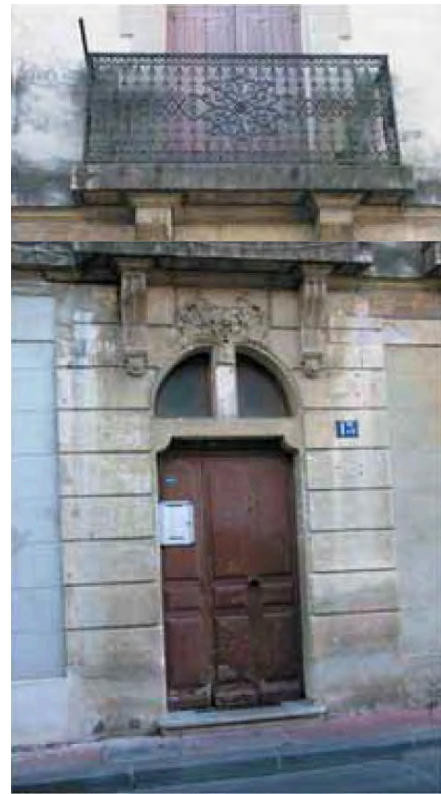
### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti, du jardin et des murs de clôture sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.







Immeuble

13 – 15 Rue Gustave 89

### Description

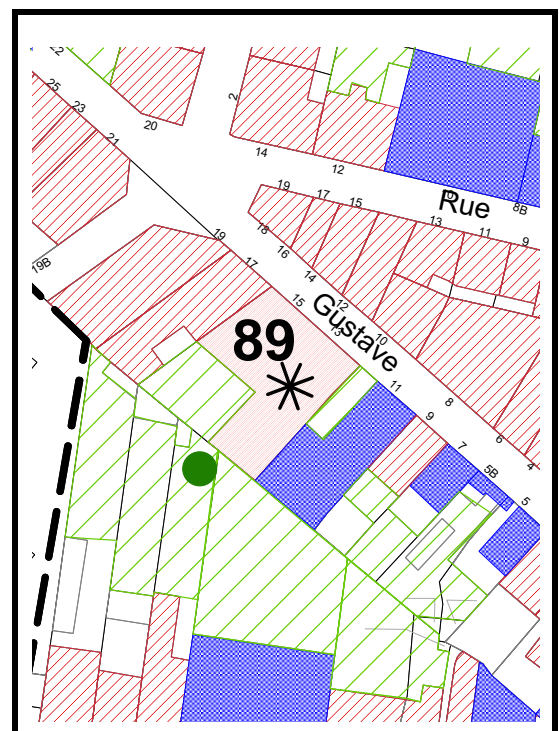
L'immeuble en pierre présente un rythme de travées régulier et des éléments en ferronnerie très intéressants.

La façade arrière s'ouvre sur un jardin intérieur protégé des vis à vis.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti, du jardin et des murs de clôture sera conservé dans son intégrité de volume et d'aspect.





## Cité Zuccarelli

100 rue du fbg Figuerolles 90

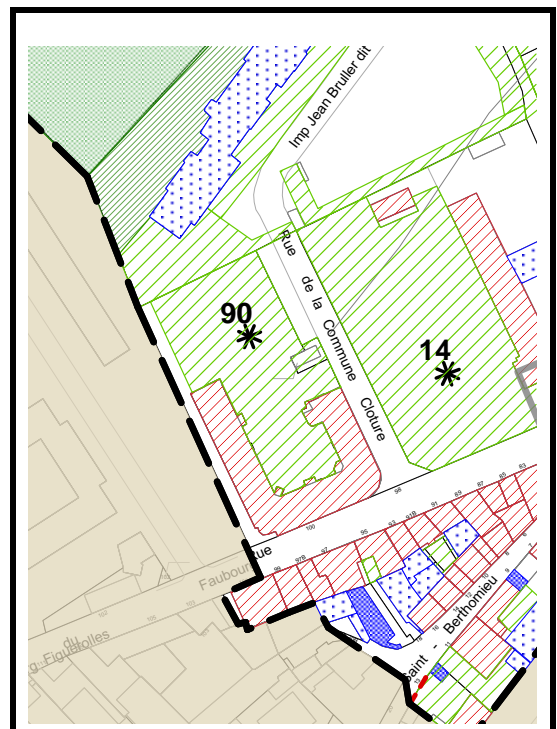
### Description

La Cité Zuccarelli (dite la Grande Maison) est la première HBM de Montpellier construite en deux tranches (1937 et 1947). C'est un bâti en fer à cheval avec une cour centrale qui accueille environ 100 logements. Les façades, simples et sobres, expriment la destination de l'édifice et son aménagement intérieur. La réduction au minimum du prix de revient élimine les matériaux de luxe et l'emploi d'éléments décoratifs. Il marque l'entrée du faubourg.

### Règles à suivre : type A

#### Prescriptions spécifiques

L'ensemble du bâti sera conservé dans son intégrité de volume et de matériaux.







Élément

51 rue du fbg Courreau 91

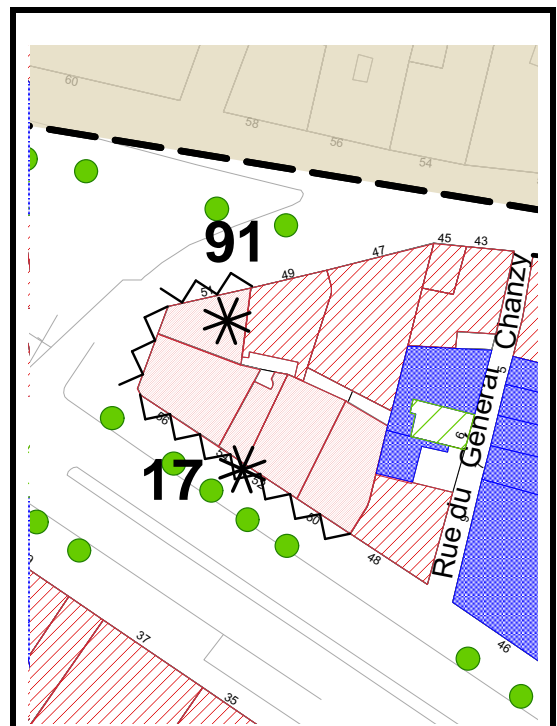
**Description**

Élément de modénature (Caducée) sculpté sur le pilastre supportant la console de balcon.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

L'élément sera conservé in situ.





Élément

37 rue du fbg Courreau 92

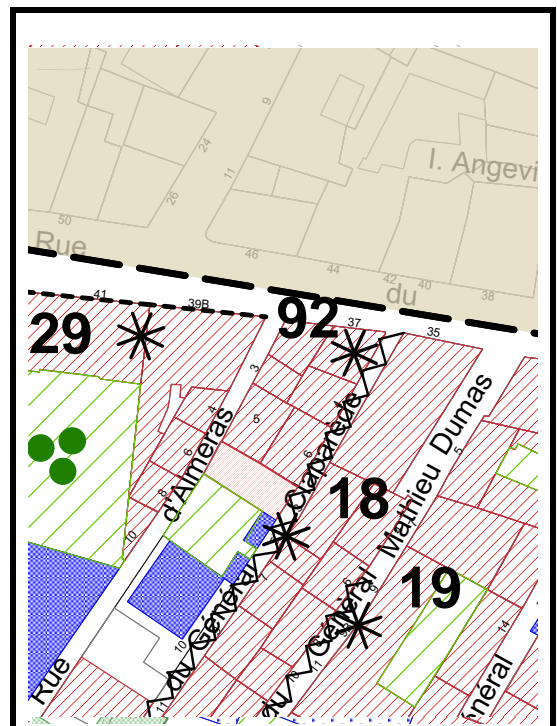
**Description**

Logette d'évier probablement datée du XVII<sup>e</sup> ou XVIII<sup>e</sup> siècle.

**Règles à suivre : type B**

**Prescriptions spécifiques**

L'élément sera conservé et mis en valeur in situ.







## Élément

5 rue du G<sup>al</sup> Campredon 93

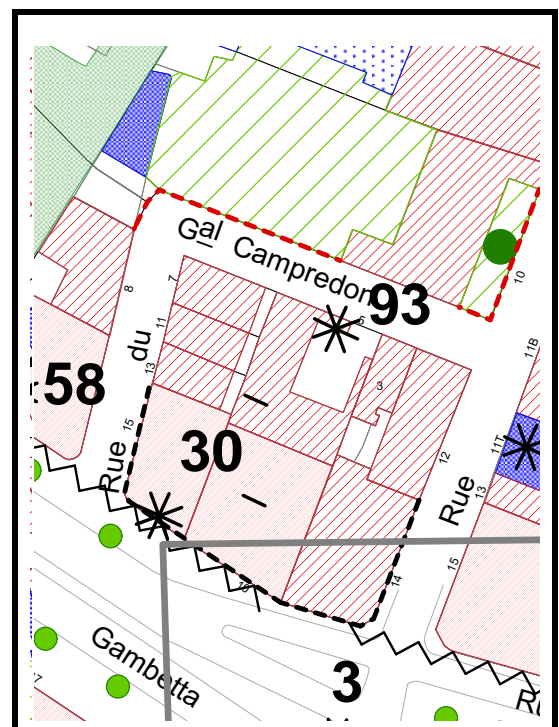
### Description

Escalier ajouté au XX<sup>e</sup> siècle sur un immeuble daté du XIX<sup>e</sup> siècle. Cet élément est attribué à l'architecte Marcel Bernard.

### Règles à suivre : type B

#### Prescriptions spécifiques

Dans la mesure du possible, cet élément sera conservé.





Élément

21 rue Dom Vaissette

94

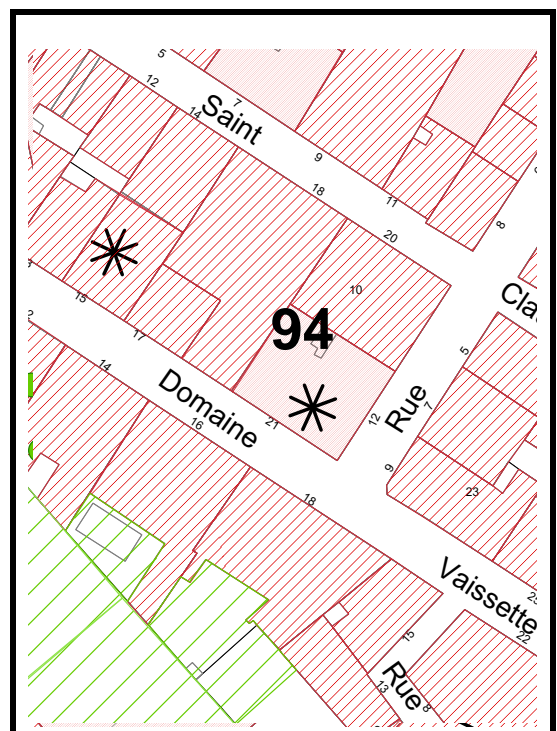
**Description**

Portail d'entrée de la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle avec clé sculptée.

**Règles à suivre : type A**

**Prescriptions spécifiques**

Le motif sculpté, comme le portail, seront conservés et restaurés.







Élément

2 rue Carlenças 95

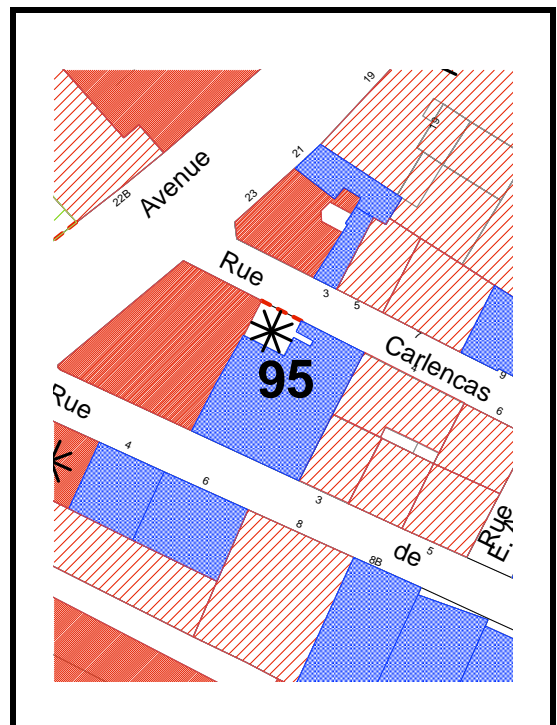
**Description**

Portail en pierre de taille ouvrant sur une courette.

**Règles à suivre : type C**

**Prescriptions spécifiques**

Les éléments en pierre de taille seront si possible conservés et restaurés et le volume de la courette devra être maintenu.



## **C... ANNEXE**

# 1. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RAVALEMENTS

## 1.1. COMPOSITION

### DESCRIPTION

La perturbation de la composition d'une façade peut avoir pour origine :

- l'ajout, le bouchement ou la modification d'ouvertures ;
- le non respect des proportions traditionnelles des baies ;
- la suppression ou la modification d'éléments de modénature.

### PRESCRIPTIONS

En cas de modification des façades, les principes de composition devront être maintenus ou restitués, les alignements de baies seront conservés.

Les ouvertures modifiées seront restituées dans leurs dispositions d'origine et les baies obturées seront rouvertes.

## 1.2. PAREMENT ET DÉCOR

### 1.2.1. Pierre de taille

#### DESCRIPTION

Les parements peuvent se présenter sous deux formes :

- soit tous les parements sont en pierre de taille ;
- soit l'utilisation de ce matériau est réservée à la modénature et au décor sur fond enduit : traitement du soubassement, des encadrements de baie, des bandeaux d'étage, des sculptures, de l'entablement sommital ou de la corniche.

L'état de conservation présente alors un ou plusieurs des défauts suivants :

- salissures, tâches, lichens, tags ;
- joints ouverts ou dégradés, érosion de surface ;
- fissuration, desquamation, éclats, lacunes.

#### PRESCRIPTIONS

##### 1. Nettoyage des parements

Le procédé de nettoyage sera adapté selon le type de salissure rencontré :

- par hydro-gommage (< 3 bars pour la pression d'eau), fournir la notice de l'appareil pour validation du procédé (préciser l'utilisation d'une micro-fine < 3 microns) ;
- par lavage par ruissellement et/ou projection d'eau froide sous pression modérée et brossage doux.

Exclure les lavages haute-pression, sablage, brûlage et décapage chimique ou tout procédé risquant de dégrader la pierre.

##### 2. Purge des éléments altérés

Il est d'abord nécessaire de débarrasser les parements des éléments altérés ou désaffectés :

- purge de la pierre altérée, des anciens mortiers de ragréage et de raccord ;
- suppression des éléments parasites organiques, en métal ou en bois.

### 3. Rejointoiement à la chaux

Les joints de maçonnerie doivent être regarnis :

- dégarnissage des joints dégradés ou au ciment, en conservation des joints en bon état, nettoyage à la brosse ;
- rejointoiement au mortier de chaux XHN selon constitution d'origine à l'identique des parements existants, avec humidification préalable.

### 4. Remaillage, reprise de fissure

- ouverture de la fissure ;
- agrafage par agrafes inox ou laiton croisées et positionnées dans les joints ;
- injection au coulis mortier de chaux XHN par gravité jusqu'à remplissage de la maçonnerie ;
- remaillage par éléments de pierre, identique à celles en œuvre, à cœur des maçonneries si nécessaire.

### 5. Restauration de la pierre

Les éléments en pierre doivent être remplacés ou réparés :

- changement des éléments de pierre fortement dégradés, en tiroir ou bouchon ponctuel de pierre identique à celle en œuvre sur le bâtiment ;
- ragréage ponctuel de pierres au mortier de chaux naturelle et résine avec armature métallique inox quand épaisseur > 2 cm, le cas échéant un parement en pierre sera réalisé par incrustation ;
- restauration des éléments décoratifs (corbeaux, clefs et panneaux sculptés et moulurés, bas-relief, etc.) :
  - . relevé préalable de détail pour reconstitution ;
  - . piquage des anciens ragréages et joints dégradés ;
  - . restauration des zones dégradées par minéralisation et/ou par ragréage des cavités et érosions au mortier de couleur et granulométrie identique à la pierre, compris armature inox ;
  - . rejointoiement à la chaux ;
  - . en cas de forte dégradation, dépose de l'élément et remplacement à l'identique ;
  - . application d'une eau forte ou patine d'harmonisation transparente le cas échéant.

### 6. Consolidation et étanchéité des balcons, protection des parements horizontaux : entablement, corniche, appui de baie

Les éléments en saillie doivent être protégés :

- les ouvrages horizontaux saillants de type : entablement, corniche, bandeau, fronton, devront être protégés par une couvertine en zinc, cuivre ou plomb ;
- les balcons seront retaillés et ragrés afin d'éviter la stagnation des eaux de pluie. Le rejointoiement sera particulièrement soigné. Lorsque la pierre s'avère trop dégradée ou trop poreuse, une protection en plomb, zinc ou cuivre sera réalisée sur forme de pose en plâtre avec Kraft d'interposition. Les scellements de garde-corps seront révisés pour éviter le foisonnement des fers consécutifs à l'infiltration d'eau ; une protection par résine coulée pourra toutefois être acceptée sur les ouvrages les plus simples ;
- les appuis de baie seront retaillés si nécessaire afin d'éviter la stagnation des eaux de pluie.

### 7. Patine

La surface des parements doit être, le cas échéant, protégée et harmonisée :

- application d'une patine à la chaux naturelle, faiblement dosée (1 volume de chaux pour 20 volumes d'eau), laissant transparaître la pierre. A l'exclusion de tout produit industrialisé couvrant la façade (peinture, résine, badigeon épais, etc.) ;
- une patine d'harmonisation pourra être réalisée en fin de chantier, en cas de nécessité, afin d'harmoniser les pierres anciennes avec les reprises. En aucun cas cette patine ne pourra être utilisée pour compenser une défaillance du nettoyage.

### 8. Seuil à remplacer

Souvent dégradés, les seuils des portes du rez-de-chaussée doivent être refaits :

- les seuils de portes visibles depuis la voie publique doivent être constitués d'un matériau s'intégrant à la façade. Le plus souvent ils seront en pierre calcaire. Exceptionnellement, ils pourront être réalisés en mortier pour réparation de pierre dégradée ou lorsque la façade est entièrement dépourvue de pierre de taille. Le carrelage, le marbre et tout autre revêtement synthétique sont proscrits.



## 1.2.2. Enduit à la chaux

### DESCRIPTION

Les parements enduits se présentent sous deux formes:

- soit sur partie courante seulement, la modénature étant le plus souvent en pierre de taille ;
- soit sur l'ensemble de la façade avec ou sans décor.

Différentes sortes de finition ont pu être utilisées : taloché, lissé, fouetté, tyrolienne, etc.

Les décors, souvent présents même si parfois effacés, sont peints au badigeon coloré et soulignent les éléments d'architecture : bandeaux périphériques et d'encadrement de baie, filets, frises, chaînes d'angle, faux joints, etc.

L'état de conservation présente alors un ou plusieurs des défauts suivants :

- salissures, tâches, lichens, tags ;
- érosion de surface, faïençage ;
- fissuration, boursouffure, décollement, lacunes.

### PRESCRIPTIONS

#### 1. Piochement des enduits

- opérations préalables lorsque l'enduit présente un décor à restituer : relevés graphique et photographique. Eventuellement, des échantillons seront prélevés pour analyse et pour servir de modèle lors de la réalisation de l'enduit neuf ;
- piochement des enduits altérés avec toutes précautions pour ne pas dégrader les maçonneries et pierres de taille.

#### 2. Enduit neuf au mortier de chaux naturelle en 3 couches

- préparation du support : refichage, rejointoiement, consolidation par injection selon l'état des maçonneries dégagées, reprise de fissure ;
- enduit à la chaux en 3 passes : gobetis, corps d'enduit et finition. La composition de l'enduit et la nature des sables devront être les plus proches possibles de celles de l'enduit d'origine. L'aspect et la technique employée pour la finition devront également être similaires à ceux d'origine (taloché, gratté, tyrolienne, etc.), y compris les éventuels décors engravés ou en ronde-bosse. En l'absence de vestiges d'enduit d'origine (supprimé ou remplacé) le choix du type d'enduit sera réalisé en référence à des modèles voisins. L'utilisation d'enduit bâtard (chaux/ciment, chaux/plâtre) sera exclusivement réservée aux bâtiments initialement construits avec ce matériau.

#### 3. Application d'un badigeon de protection à la chaux naturelle

Réalisation d'un badigeon de chaux passé à la brosse en 2 couches croisées sur support humidifié.

#### 4. Conservation de l'enduit existant

L'enduit existant pourra ou devra être conservé si :

- son état de conservation et sa composition le permettent :
  - . nettoyage par brossage léger ou projection d'eau froide sous pression modérée ;
  - . application d'une couche d'enduit de finition à la chaux et/ou d'un badigeon à la chaux naturelle selon son aspect (aucune surépaisseur par rapport à la modénature ne peut être autorisée).
- la qualité exceptionnelle de sa mise en œuvre (décor complexe) le justifie :
  - . consolidation des parties dégradées par injection, reminéralisation ;
  - . nettoyage par brossage léger ou projection d'eau froide sous pression modérée ;
  - . comblement des éventuelles lacunes par un enduit identique à celui en œuvre.

#### 5. Décor au badigeon coloré à créer ou restituer

Le décor sera :

- restitué sur la base des relevés avant réfection de l'enduit ou d'une iconographie plus ancienne : technique et teinte à l'identique ;
  - créé suivant des modèles existants sur des édifices de style similaire.
- Les badigeons seront réalisés à la chaux et avec des pigments naturels.

### 1.2.3. Autres parements : façades des bâtiments récents

#### DESCRIPTION

D'autres types de parements peuvent se présenter, essentiellement sur le bâti contemporain (après la seconde guerre mondiale), proposant des matériaux et des techniques très variés.

Majoritairement, les murs de façade sont :

- en béton banché, couvert d'une peinture, d'un crépi ou laissé brut ;
- en agglomérés de ciment ou en briques creuses, couvert d'un enduit, crépi (organique ou minéral) teinté dans la masse ou peint.

Bien d'autres types de parements peuvent être rencontrés comme le verre, les bardages métal ou bois, la pierre agrafée, la faïence, etc.

Le présent cahier ne traite que des cas les plus courants.

L'état de conservation présente alors un ou plusieurs des défauts suivants :

- salissures, tâches, lichens, tags ;
- corrosion des fers, érosion ;
- fissuration, décollement, éclats, lacunes.

#### PRESCRIPTIONS

##### 1. Nettoyage ou décapage des parements

Le procédé de nettoyage sera adapté au matériau et au type de salissure rencontré.

Nettoyage par :

- gommage ;
- lavage par projection d'eau sous pression adaptée.

Le procédé de décapage sera adapté au matériau rencontré.

Décapage de peinture ou crépi par :

- brûlage, décapage chimique ;
- sablage, gommage ;
- projection d'eau sous pression.

##### 2. Reprise sur parement dégradé

Il est d'abord nécessaire de débarrasser les parements des éléments altérés ou désaffectés.

Selon les dégradations rencontrées, les interventions suivantes seront réalisées :

- purge des parties altérées, des anciens mortiers de ragréage et de raccord ;
- traitement anti-corrosion des fers à bétons corrodés ;
- ragréage au mortier compatible ;
- rebouchage des fissures.

##### 3. Application d'un revêtement de finition

Suite au décapage de la façade ou sur enduit ciment neuf :

- préparation du support et application éventuelle d'un primaire adapté ;
- application d'une peinture organique, silicate ou minérale adaptée au support ;

### 1.3. ÉLÉMENTS DÉSAFFECTÉS OU PARASITES

#### Description

Ensemble des éléments n'ayant pas lieu d'être sur une façade (liste non exhaustive) :

- canalisation d'eaux usées et eaux vannes ;
- parabole, antenne TV, climatiseurs, étendoir fixe, etc.

#### Prescriptions

Ces éléments devront être supprimés ou déplacés afin de ne pas être visibles.

Les réseaux EU et EV ne peuvent rester apparents, ils devront être intégrés, soit à l'intérieur du bâtiment soit en saignée ou toute autre solution permettant de les dégager de la façade. Ils ne devront en aucun cas être raccordés sur une descente d'eaux pluviales.

### 1.4. EAUX PLUVIALES ET TOITURE

#### Description

Les égouts de toiture sont de trois types :

- avant-toit débordant en bois (chevron et volige) ;
- génoise en terre cuite (tuile et parefeuille) ;
- corniche et entablement en pierre de taille.

Le réseau de collecte des eaux de pluie comprend :

- les gouttières pendantes, chéneaux, et descentes majoritairement en zinc, parfois en plomb, fonte ou terre cuite ;
- les dauphins en fonte en pied de chute se substituant au zinc peu résistant aux chocs.

Les parties ou éléments de toiture visibles depuis le domaine public sont :

- les brisis de toiture en ardoise et leur zinguerie ;
- les lucarnes ;
- les souches de cheminées, les épis de faîtage, etc.

#### Prescriptions

##### 1. Avant-toit débordant en bois :

- révision, remplacement des bois dégradés : chevrons, volige ;
- restitution d'éventuelle lacune et reconstitution d'avant-toit débordant pouvant comporter des éléments de décor ;
- mise en peinture ou lasure après décapage des pièces conservées.

##### 2. Corniche ou entablement en pierre :

- révision, remplacement ou création d'un habillage en zinc, en cuivre ou en plomb ;
- nettoyage et préparation du support ;
- pose d'un feutre ou kraft d'interposition ;
- la pose permettant la libre dilatation du métal y compris toutes sujétions de recouvrement, fixation, agrafage, ourlets et solins ;
- protection des remontées par engravure avec rejointoiement au mortier de chaux.

##### 3. Génoise :

- nettoyage à l'eau et à la brosse ;
- rejointoiement au mortier de chaux après dégarnissage de joints dégradés et humidification ;
- restitution d'éventuelle lacune avec matériaux identiques.

**4. Gouttière pendante :**

- révision de gouttière pendante : nettoyage, vérification des fixations et de la pente ;
- remplacement ou création de gouttière pendante en zinc ou en cuivre.

Les gouttières ne doivent pas être peintes.

**5. Chéneau :**

Les chéneaux, encaissés ou non, sont souvent invisibles de la voie publique, car trop en retrait ou masqués par une balustrade en pierre. Toutefois, un défaut d'étanchéité peut dégrader la façade au même titre qu'une gouttière. Dans ce cas, la réfection pourra être intégrée au ravalement :

- révision de chéneau en zinc, plomb ou cuivre non peint : nettoyage, vérification des solins ;
- remplacement ou création de chéneau en zinc, plomb ou cuivre ;
- nettoyage et préparation du support ;
- pose d'un feutre ou kraft d'interposition ;
- protection des remontées par engravure avec rejointoiement au mortier de chaux.

**6. Tuyau de descente d'eaux pluviales :**

- révision de descente : nettoyage, vérification des fixations ;
- remplacement ou création de descente en zinc ou cuivre.

Les tuyaux ne doivent pas être peints.

Des descentes en terre cuite souvent vernissée, ou en fonte souvent cannelées (à usage exclusif des eaux de pluie) peuvent être rencontrées : elles seront conservées et restaurées.

**7. Dauphin en pied de descente :**

- révision de dauphin en fonte : nettoyage, vérification des fixations et mise en peinture ;
- remplacement, complément ou création de dauphin en fonte sur une hauteur de 2 m et mise en peinture (teinte à valider dans la déclaration préalable).



## 1.5. MENUISERIES EXTÉRIEURES

### Description

Ces menuiseries sont constituées le plus souvent d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- porte d'entrée ;
- porte de garage ou de remise ;
- fenêtres, portes-fenêtres et châssis fixes ;
- volets et contrevents ;
- lambrequins et stores en bois (ou fer ou zinc) ;
- stores à lamelles en bois.

### Prescriptions

L'ensemble des menuiseries extérieures (portes, portes fenêtres, fenêtres et volets) devra être conforme à la typologie de l'immeuble.

Les menuiseries non conformes en raison de la nature du matériau ou de leur aspect seront remplacées, le cas échéant, par des menuiseries neuves suivant le modèle ancien présent sur l'édifice ou un modèle similaire avoisinant.

Les menuiseries d'origine en bon état de conservation seront préférentiellement conservées et restaurées.

Dans le cas contraire, elles seront refaites suivant le modèle existant.

Les menuiseries conservées dont la couleur n'est pas satisfaisante devront être repeintes.

#### 1. Restauration de menuiseries existantes conservées :

- remplacement des parties dégradées par enfustage ou empiècement, remise en jeu.

#### 2. Remise en peinture de menuiseries anciennes conservées :

- prévoir décapage préalable des vieilles couches de peintures,
- application de deux couches de peinture glycérophtalique sur menuiseries anciennes.

#### 3. Remplacement de menuiseries dégradées ou non conformes, création :

- suivant modèle ancien présent sur l'édifice ou sur un modèle similaire avoisinant ; seront respectés la composition générale de la menuiserie avec ou sans imposte, l'implantation, la partition, les proportions et l'alignement du vitrage ;
  - la menuiserie sera placée en retrait du nu extérieur de la façade ;
  - les éventuels coffres de volets roulants des commerces doivent être intégrés à la maçonnerie ou à la menuiserie, ceux placés aux étages seront conservés, intégrés ou supprimés selon le règlement.
- Dessins en plan, coupe et élévation, échelle 1/20e, à fournir à la demande d'autorisation de travaux.

#### 4. Mise en peinture de menuiseries neuves

- application d'une couche de préparation et de deux couches de peinture glycérophtalique sur menuiseries neuves.

#### 5. Lambrequins et stores à lamelle à restaurer ou restituer :

- travaux à réaliser en suivant les dispositions du modèle ancien présent sur l'édifice ou d'un modèle similaire avoisinant, et mise en peinture.

## 1.6. FERRONNERIES

### Description

Ces ferronneries (fer forgé, fonte, aciers) sont constituées le plus souvent d'un ou plusieurs des éléments suivants :

- garde-corps et barres d'appui ;
- grilles et barreaudages ;
- ancrés de tirant.

### Prescriptions

#### 1. Restauration de ferronnerie altérée à conserver :

- remplacement des éléments altérés ou manquants et vérification des scellements.

#### 2. Remplacement de ferronnerie altérée ou inadaptée, création :

- réalisation suivant modèle ancien présent sur l'édifice ou sur un modèle similaire avoisinant et scellements dans les maçonneries.

Dessin en plan, coupe et élévation échelle 1/20 à fournir à la demande d'autorisation de travaux.

#### 3. Traitement anticorrosion et mise en peinture des ferronneries :

- application d'une couche anti-corrosion et de deux couches de peinture glycérophtalique sur ferronneries neuves et sur ferronneries anciennes compris décapage préalable des vieilles couches de peinture.

Les grilles seront sans cadre, placées en tableau et en retrait du nu de la façade, dans les encadrements ou le cas échéant placées en applique avec une saillie peu importante.

Les barreaux seront droits et ronds avec des traverses en fer plat.

## 1.7. RÉSEAUX FILAIRES

### Description

Ces réseaux comprennent le plus souvent :

- des câbles électriques du réseau public ;
- des câbles de téléphone ;
- des câbles d'antenne de télévision ;
- des câbles d'éclairage public.
- des câbles de fibre optique.

### Prescriptions

#### 1. Réseau filaire appartenant au(x) propriétaire(s) de l'immeuble :

- les réseaux d'alimentation d'appareil électrique et de câble d'antenne de télévision devront être supprimés et intégrés à l'intérieur du bâtiment.

#### 2. Réseau filaire appartenant à des concessionnaires ou aux services publics :

- les réseaux seront supprimés lorsqu'ils sont désaffectés, avec l'accord du concessionnaire ;
- s'ils ne peuvent être déposés, ils seront rationalisés, regroupés et mis en discrétion par un repositionnement adapté au cas par cas respectant l'architecture (sous génoise, sur bandeau, sous balcon) et une mise en peinture de la teinte du support.

Le ou les propriétaires ou le syndic est tenu de faire les démarches auprès des concessionnaires pour obtenir leur accord et/ou leur intervention.

## 1.8. DEVANTURES COMMERCIALES

### Description

L'ensemble des éléments qui composent la devanture d'un commerce se présente le plus souvent ainsi :

- une devanture, comportant ou non une ou des vitrines ;
- un rideau ou une grille de sécurité, enroulé en linteau ou plié en tableau ;
- une ou des enseignes posées en applique ou en drapeau, lumineuse ou non ;
- un éclairage extérieur sur l'enseigne ou sur l'entrée ;
- un store ou banne protégeant l'entrée ou la terrasse.

### Préconisations

De façon générale, les devantures devront s'intégrer dans leur environnement par l'utilisation de matériaux et de teinte en harmonie avec la façade.

Les éléments en applique, les enseignes ou bannes ne devront pas nuire à la lecture de l'architecture, mais au contraire utiliser celle-ci pour composer la devanture.

Menuiserie, vitrine, rideau et grille métallique placés en tableau devront être positionnés en retrait du nu extérieur de la façade d'au moins 15 cm.

Les enseignes en applique et en drapeau, ainsi que l'éclairage extérieur devront se conformer à la réglementation locale de publicité en vigueur.